

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成24年5月28日
【事業年度】	第12期（自平成23年3月1日至平成24年2月29日）
【会社名】	いちごグループホールディングス株式会社
【英訳名】	Ichigo Group Holdings Co., Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表執行役社長 岩崎 謙治
【本店の所在の場所】	東京都千代田区内幸町一丁目1番1号
【電話番号】	(03) 3502-4800 (代表)
【事務連絡者氏名】	上席執行役財務本部長 南川 孝
【最寄りの連絡場所】	東京都千代田区内幸町一丁目1番1号
【電話番号】	(03) 3502-4809
【事務連絡者氏名】	上席執行役財務本部長 南川 孝
【縦覧に供する場所】	株式会社大阪証券取引所 (大阪市中央区北浜一丁目8番16号)

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

回次 決算年月	第8期 平成20年2月	第9期 平成21年2月	第10期 平成22年2月	第11期 平成23年2月	第12期 平成24年2月
売上高 (百万円)	70,833	50,444	21,112	12,760	18,952
経常利益又は経常損失 () (百万円)	13,637	54,115	573	1,616	979
当期純利益又は当期純損失 () (百万円)	5,505	48,171	1,807	620	1,770
包括利益 (百万円)	-	-	-	-	1,277
純資産額 (百万円)	76,583	12,945	23,523	27,771	28,187
総資産額 (百万円)	264,681	140,875	100,268	98,653	82,170
1株当たり純資産額 (円)	98,325.93	11,518.77	11,711.48	10,920.79	11,613.85
1株当たり当期純利益金額 又は1株当たり当期純損失 金額 () (円)	10,386.15	73,934.36	1,771.74	317.64	775.14
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額 (円)	9,646.35	-	773.33	265.56	-
自己資本比率 (%)	19.7	6.2	20.4	25.9	31.6
自己資本利益率 (%)	10.5	158.3	12.4	2.7	6.9
株価収益率 (倍)	9.1	-	5.3	34.4	12.1
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	20,554	23,046	7,170	4,094	2,127
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	7,324	1,315	3,135	2,889	2,808
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	26,181	35,289	14,733	5,078	5,480
現金及び現金同等物の 期末残高 (百万円)	32,463	18,098	10,728	12,343	9,438
従業員数 (人)	424	191	111	167	246
(外、平均臨時雇用者数)	(323)	(151)	(64)	(371)	(538)

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 第9期より、「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 平成18年7月5日)を適用しております。

3. 第9期における潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式は存在するものの1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。

4. 第10期より、「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20年5月13日)を適用しております。

5. 第12期における潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第8期	第9期	第10期	第11期	第12期
決算年月	平成20年2月	平成21年2月	平成22年2月	平成23年2月	平成24年2月
売上高 (百万円)	17,535	1,809	5,587	4,639	4,043
経常利益又は経常損失 (百万円)	8,268	126	402	1,543	54
当期純利益又は当期純損失 (百万円)	4,506	46,473	2,262	2,341	1,672
資本金 (百万円)	16,583	19,083	23,138	18,078	18,078
発行済株式総数 (株)	530,341	757,643	1,750,275	2,336,559	2,256,319
純資産額 (百万円)	47,066	5,429	15,716	22,535	23,027
総資産額 (百万円)	110,512	30,725	35,811	36,560	33,995
1株当たり純資産額 (円)	88,583.34	7,033.51	8,962.02	9,611.18	10,245.12
1株当たり配当額 (円)	1,800	-	-	-	-
(うち1株当たり中間配当額)	(1,200)	(-)	(-)	(-)	(-)
1株当たり当期純利益金額又は1株当たり当期純損失金額 (円)	8,500.60	71,328.39	2,218.41	1,198.83	732.60
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 (円)	7,895.10	-	968.30	1,002.26	-
自己資本比率 (%)	42.5	17.4	43.8	61.4	67.4
自己資本利益率 (%)	9.8	177.8	21.5	12.3	7.4
株価収益率 (倍)	11.2	-	4.3	9.1	12.8
配当性向 (%)	21.2	-	-	-	-
従業員数 (人)	110	33	34	38	39
(外、平均臨時雇用者数)	(17)	(4)	(4)	(5)	(3)

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 第9期より、「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 平成18年7月5日)を適用しております。

3. 第9期における潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式は存在するものの1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。

4. 第12期における潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2【沿革】

年月	事項
平成12年3月	株式会社ピーアイテクノロジー設立（不動産ファンド等の運営）
平成12年4月	旧アセット・マネジャーズ株式会社設立（資産流動化、M&Aビジネス等）
平成13年8月	旧アセット・マネジャーズ株式会社が西武百貨店池袋店流動化のアレンジメント実施
平成13年9月	株式会社ピーアイテクノロジーと旧アセット・マネジャーズ株式会社が合併し、商号をアセット・マネジャーズ株式会社とする
平成14年11月	大阪証券取引所ナスダック・ジャパン市場に株式上場
平成17年5月	イーアセット投資法人（現日本リテールファンド投資法人）を設立し、J-REIT事業へ参入（同年9月東京証券取引所上場）
平成18年5月	委員会設置会社へ移行
平成18年6月	グループの金融事業の中核を担う証券子会社としてアセット証券株式会社（現いちごソリューションズ株式会社、以下、ISL）営業開始
平成18年12月	CITICグループ（中国最大手の総合金融グループ）の投資運用会社であるCITIC International Assets Management Limitedへ出資
平成19年3月	ISLが133億円のCMBSのアレンジメント実施（独立系証券会社としては唯一の実績）、中国圏を対象とした80百万USドル規模の私募投信を国内で販売
平成19年4月	私募不動産ファンドの運用を担うアセット・インベストメント・アドバイザーズ株式会社（現いちご不動産投資顧問株式会社、以下、IRE）を設立
平成20年3月	持株会社体制へ移行し、国内投資、海外投資、金融の3事業体制構築、アセット・マネジャーズ・ホールディングス株式会社（現いちごグループホールディングス株式会社、以下、IGH）に商号変更
平成20年7月	IREが金融商品取引業（投資運用業）の登録を完了
平成20年8月	いちごアセットトラスト（現いちごトラスト）に対して第三者割当増資を実施
平成20年10月	スコット キャロン代表執行役会長、岩崎代表執行役社長就任
平成21年2月	社債権者集会（チューリッヒ開催）での議案承認により130億円規模のCB条件変更実現により財務基盤を大幅に強化（平成21年3月臨時総会決議を経て変更） 信頼性の高いB/Sを早期に実現するため、「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準第9号 平成18年7月5日）を早期適用
平成21年3月	国内事業子会社の一部事業を会社分割によりIREに承継し、資産運用会社としての機能を強化
平成21年6月	IGHが主要子会社を吸収合併し、不動産事業及び不動産関連アドバイザー事業を行うとともに、当社グループを統括する事業持株会社へと移行
平成22年2月	CB転換により、いちごアセットトラスト（現いちごトラスト）が当社の支配株主へ
平成22年3月	外部成長戦略としてタカラビルメン株式会社の全株式を取得し、完全子会社化
平成22年9月	「いちごグループホールディングス株式会社」へ商号を変更（一部子会社も同様に商号変更） ジャスダック証券取引所と大阪証券取引所の合併に伴い、大阪証券取引所JASDAQ（現大阪証券取引所JASDAQ（スタンダード））に上場
平成23年1月	J-REIT「ジャパン・オフィス投資法人（現いちご不動産投資法人）」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（現いちごリートマネジメント株式会社）を完全子会社化
平成23年8月	J-REIT「FCレジデンシャル投資法人（証券コード8975）」の資産運用会社であるファンドクリエイション不動産投信株式会社（現いちごリートマネジメント株式会社）の全株式を取得し完全子会社化
平成23年11月	FCレジデンシャル投資法人といちご不動産投資法人のJ-REIT合併（商号：いちご不動産投資法人、証券コード8975） 同日付で、いちごリートマネジメント株式会社がファンドクリエイション不動産投信株式会社を吸収合併
平成24年2月	日米ビルサービス株式会社及び日米警備保障株式会社の全株式を取得し、完全子会社化

3【事業の内容】

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、グループ価値の最大化を図っております。

不動産等投資・運用事業

当社は、平成23年8月15日付で、ファンドクリエーション不動産投信株式会社の発行済株式の全てを取得し、100%子会社としたのち、平成23年11月1日付で、いちごリートマネジメント株式会社を存続会社とした吸収合併を行いました。

不動産・施設管理事業

平成24年2月28日付で、日米ビルサービス株式会社及び日米警備保障株式会社の発行済株式の全てを取得し、100%子会社といたしました。

なお、当連結会計年度末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。



4【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業の内容	議決権等 の 所有割合 (%)	関係内容
(連結子会社) いちご不動産投資顧問株式会社 (注)1	東京都 千代田区	100	私募不動産ファンド運用事業	100.00	役員の兼任あり
いちごリートマネジメント株式会社	東京都 千代田区	400	不動産投資信託(J-REIT)運用事業	100.00	役員の兼任あり
いちご地所株式会社	東京都 千代田区	30	不動産事業(小型案件、底地等)	100.00	役員の兼任あり
いちごソリューションズ株式会社	東京都 千代田区	500	不動産・金融ソリューション事業	100.00	役員の兼任あり
いちごマルシェ株式会社	東京都 千代田区	95	地方卸売市場運営事業	100.00	-
株式会社宮交シティ	宮城県 宮崎市	50	地方ショッピングセンター運営事業	100.00	役員の兼任あり
タカラビルメン株式会社	茨城県 龍ヶ崎市	10	公益施設等建物管理事業	100.00	役員の兼任あり
日米ビルサービス株式会社(注)2	千葉県 松戸市	16	総合建物管理事業	100.00	役員の兼任あり
日米警備保障株式会社(注)2	千葉県 松戸市	10	警備請負事業	100.00	役員の兼任あり
その他39社					

(注)1. 特定子会社に該当しております。

2. 日米ビルサービス株式会社及び日米警備保障株式会社は、平成24年2月28日付で当社100%子会社となりました。

5【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成24年2月29日現在

セグメントの名称	従業員数(人)
不動産等投資・運用事業	83 (3)
不動産・施設管理事業	138 (535)
全社(共通)	25 (-)
合計	246 (538)

- (注) 1. 従業員数は就業員数(当社グループからグループ外への出向者を除き、グループ外から当社グループへの出向者を含む。)であり、使用人兼務役員を含んでおります。
2. 臨時雇用者(パートタイマー、派遣社員含む。)は、年間の平均人員(1日8時間換算)を()内に外数で記載しております。
3. 全社(共通)として記載されている従業員数は、特定のセグメントに区分出来ない管理部門に所属しているものであります。
4. 前連結会計年度末と比べて従業員数が79名、臨時雇用者数が167名増加しておりますが、これは主に、日米ビルサービス株式会社及び日米警備保障株式会社を子会社としたことによるものであります。

(2) 提出会社の状況

平成24年2月29日現在

従業員数(人)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(千円)
39 (3)	39.3	3.2	9,446

セグメントの名称	従業員数(人)
不動産等投資・運用事業	14 (3)
全社(共通)	25 (-)
合計	39 (3)

- (注) 1. 従業員数は就業員数(当社から社外への出向者を除き、社外から当社への出向者を含む。)であり、使用人兼務役員を含んでおります。
2. 臨時雇用者(パートタイマー、派遣社員含む。)は、年間の平均人員を()内に外数で記載しております。
3. 全社(共通)として記載されている従業員数は、特定のセグメントに区分出来ない管理部門に所属しているものであります。
4. 平均年間給与には、業績賞与を含んでおります。

(3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しております。

第2【事業の状況】

1【業績等の概要】

(1) 業績

当連結会計年度におけるわが国の経済環境は、東日本大震災の影響により依然として厳しい状況にはあるものの、サプライチェーンの立て直しによる生産活動の回復や個人消費の持ち直し、各種の政策効果等を背景に緩やかではあるものの持ち直してきております。

一方、欧州債務危機の顕在化による世界経済の減速やイラン原油制裁問題、中国経済のバブル崩壊懸念等により景気が下振れするリスクは存在しており、依然として予断を許さない状況が続いております。

当社グループの属する不動産業界を取り巻く環境も、不動産売買の鈍化等の傾向が依然見られるものの、資金調達環境の継続的な改善、東日本大震災等の影響により新たな投資に際し様子見の姿勢であった投資家の一部投資再開、包括的な金融緩和政策として日本銀行が創設した基金によるJ-REITを含む資産買入の実施等により不動産取引は徐々に再開しており、緩やかながらも回復の兆しを見せております。

当社グループでは、こうした環境下において、私募不動産ファンド、J-REITの資産運用会社を始めとし、PM（プロパティマネジメント）、BM（ビルマネジメント）、小型不動産及び底地商品の提供等広く不動産関連サービス機能を有する総合不動産運用グループとして、安定的かつ強固な成長の実現に向け、財務基盤及び収益基盤の強化を推進してまいりました。具体的には主として以下の事項を実施しております。

- ・新規不動産ファンドの組成
- ・他社組成案件のAM受託（レスキューAM）
- ・REIT事業の外部成長に向けたシード物件候補の確保
- ・運用資産の耐震性、機能性の向上等バリューアップの推進
- ・テナントリーシング活動の強化
- ・REIT事業の成長戦略推進に向けたJ-REIT資産運用会社のM&A（ファンドクリエーション不動産投信株式会社）
- ・当社グループのJ-REIT資産運用会社合併
- ・運用物件の環境への取り組みの強化
- ・いちごブランディングの確立に向けた施策の展開
- ・小型不動産や底地の取得等による新規事業推進
- ・商業施設運営力強化に向けた戦略的業務提携の推進
- ・外部成長戦略としての戦略的M&Aの実施
- ・コーポレート短期有利子負債の長期借換による財務体質のさらなる安定化
- ・資産売却による資金回収の進展

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18,952百万円（前期比48.5%増）、営業利益につきましては1,050百万円（前期比22.3%減）、経常利益につきましては979百万円（前期比39.4%減）、当期純利益につきましては1,770百万円（前期比185.3%増）となりました。

当社グループは、前述の取り組みにより、当連結会計年度において3期連続の黒字を実現し、次期以降においても安定的に黒字を継続出来る収益構造と、より一層強固な財務基盤を構築出来たと認識しております。

セグメントごとの業績は次のとおりであります。

不動産等投資・運用事業

当社及び連結子会社における私募不動産ファンド及びJ-REITの運用事業、不動産投資事業、不動産ソリューション事業等により、当該事業の売上高は16,620百万円（前期比61.1%増）、セグメント利益は817百万円（前期比25.2%減）となりました。

不動産・施設管理事業

連結子会社における商業施設（卸売市場、ショッピングセンター）の運営、賃貸、ビルメンテナンス業務・施設管理の売上高は2,429百万円（前期比1.2%減）、セグメント利益は232百万円（前期比10.1%減）となりました。

(2) キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、9,438百万円となり、前連結会計年度末の12,343百万円と比して2,905百万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

当連結会計年度において営業活動により得られた資金は、2,127百万円（前期比48.0%減）となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益1,976百万円（前期比31.6%減）、売却等による販売用不動産の減少610百万円（前期比62.1%減）及び売上債権の増加269百万円（前期は14百万円の減少）があったことによるものであります。

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得られた資金は、2,808百万円（前期比2.8%減）となりました。これは主に、定期預金の預入による支出352百万円（前期は定期預金の払戻による収入40百万円）及び連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出271百万円（前期比88.4%減）があったものの、関係会社株式の売却による収入3,327百万円（前期比33.1%増）があったこと等、資金回収が進展した結果であります。

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使用した資金は、5,480百万円（前期比7.9%増）となりました。これは主に、ノンリコースローンの借入れによる収入11,610百万円（前期比231.7%増）及び長期借入れによる収入2,900百万円（前期比40.3%減）があったものの、ノンリコースローンの返済による支出14,231百万円（前期比195.8%増）、長期借入金の返済による支出2,807百万円（前期比7.0%増）、短期借入金の減少1,123百万円（前期比51.1%減）及び自己株式の取得による支出935百万円があったことによるものであります。

2【生産、受注及び販売の状況】

(1) 生産実績

当社グループは、不動産等投資・運用事業及び不動産・施設管理事業を主体としており、生産実績を定義することが困難であるため、生産実績の記載はしておりません。

(2) 受注状況

当社グループは、受注生産を行っていないため、受注実績の記載はしておりません。

(3) 販売実績

当連結会計年度の販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	当連結会計年度 (自 平成23年 3月 1日 至 平成24年 2月29日)	前年同期比(%)
不動産等投資・運用事業(百万円)	16,590	160.8
不動産・施設管理事業(百万円)	2,361	96.7
合計(百万円)	18,952	148.5

(注) 1. セグメント間取引については、相殺消去しております。

2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

3. 当社は、不動産等投資・運用事業において単一の外部顧客への売上高が連結売上高の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せん。

3【対処すべき課題】

(1) 当社グループの現状の認識について

わが国の金融、不動産業界を取り巻く環境は、不動産売買の鈍化等の傾向が依然見られるものの、資金調達環境の継続的な改善、東日本大震災等の影響により新規投資に際し様子見の姿勢であった投資家の一部投資再開、包括的な金融緩和政策として日本銀行が創設した基金によるJ-REITを含む資産買入の実施等により不動産取引は徐々に再開しており、緩やかながらも回復の兆しを見せております。

しかしながら、欧州債務危機の顕在化による世界経済の減速やイラン原油制裁問題等により景気全般が下振れするリスクは存在しており、依然として予断を許さない状況が続いていると認識しております。

(2) 当面の対処すべき課題の内容

当社グループでは、このような事業環境下におきましても引き続き投資家の皆様の資産価値最大化を通じ、更なる成長基盤を確保することが最重要課題であります。

そのために、具体的には、コアビジネスである不動産運用事業への経営資源集中等グループ機能再編、私募不動産ファンドの運用受託残高の維持、拡大による運用報酬の増加、いちご不動産投資法人の成長戦略の推進、小型不動産及び底地等の商品ラインナップの強化、戦略的M&Aによる外部成長機会の獲得等を推進してまいります。

(3) 対処方針

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、私募不動産ファンド及びJ-REITの資産運用会社をはじめとし、PM（プロパティマネジメント）、BM（ビルマネジメント）、小型不動産及び底地商品の提供等広く不動産関連サービス機能を有する総合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。

当社グループの理念として掲げる「安心の創造、誠実な経営。」を事業活動において実践しながら、資産運用事業における営業活動の強化や戦略的M&Aの積極的推進による更なる収益性の向上、財務体質の安定性の更なる向上に努めてまいります。併せて、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、更なる経営の健全性確保に努めてまいります。

(4) 具体的な取組状況等

当社は、当連結会計年度において、ファンドクリエーション不動産投信株式会社をM&Aにより100%子会社とし、いちごリートマネジメント株式会社を存続会社として吸収合併いたしました。また、日米ビルサービス株式会社及び日米警備保障株式会社をM&Aにより100%子会社といたしました。

なお、平成24年4月19日開催の取締役会において、独立系不動産運用グループとして飛躍的な成長を遂げるため、グループ各社の不動産・金融機能を再編し、連結子会社を合併する方針を決議し、これに伴い、人材とノウハウの集約と商品ラインナップの強化等を実現させ、「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。

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、不動産流動化及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出来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、不動産市況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。

(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、不動産ファンドに対して自己資金の出資も行っております。当社グループが組成した不動産ファンド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、確保出来ない場合や当社グループの出資金が回収出来ない場合には、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出来ない場合は、期待されたキャピタルゲインが実現しない可能性、投資資金を回収出来ない可能性、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。

また、株式公開や売却等を見込める企業を前提として、未公開株式等にも投資をしておりましたが、株式公開や売却の時期が投資計画における見込みと大幅に異なる可能性があります。投資対象企業の株式公開が実現した場合でも、ロックアップ契約等により、上場後一定期間売却が制限されることもあり、その間に当該株価が下落した場合は、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。

(d) 金利の上昇

当社グループの不動産等投資・運用事業につきましては、各エクイティ投資家による出資のほか、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。なお、この影響を極力回避するため、金利スワップを利用して金利上昇に対するリスク・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。

競合について

不動産等投資・運用事業につきましては、不動産投資及び金融に関する高い専門能力と知識、経験が不可欠であります。不動産市況が厳しくなっていることから、他社との競合により投資対象となる収益不動産を確保出来なかった場合は、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。また、将来的に案件の獲得競争や各種手数料の価格競争等により、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。

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出来なかった場合、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。

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。

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。

5【経営上の重要な契約等】

（連結子会社の合併について）

当社は、平成24年4月19日開催の取締役会において、独立系上場総合不動産運用グループとしてさらなる飛躍的な成長を遂げるため、グループ各社の不動産・金融機能を再編し、連結子会社を合併する方針を決議いたしました。

なお、本件グループ機能再編にあたり、当社は営業機能を廃止し、純粋持株会社へと移行いたします。

（1）合併の目的と内容

不動産運用ビジネスの強化

いちごリートマネジメント株式会社（以下、「IRM」といいます。）は、上場投資法人（J-REIT）であるいちご不動産投資法人（以下、「いちごリート」といいます。）の資産運用を受託し、「安定性と成長性を両立する総合型J-REIT」を目指し、投資主の皆様のためにポートフォリオの改善に取り組んでおります。

いちご不動産投資顧問株式会社（以下、「IRE」といいます。）は、私募不動産ファンドの運用会社として、累計約1兆円超の不動産ファンドの資産運用を受託し、投資家の皆様のために様々な不動産金融商品を運用してまいりました。

この度の合併により、両社が行っている不動産運用機能に当社から移管する金融機能を加え、人材とノウハウの集約を図り、物件及びエクイティ営業の強化、商品開発の多様化、より高度なストラクチャード・ファイナンス、不動産技術を駆使したバリューアップに秀でた運用を実現する、わが国固有数の不動産運用会社を目指してまいります。

なお、本合併はIRMを存続会社とする吸収合併方式とし、IRMの商号をいちご不動産投資顧問株式会社（以下「新IRE」といいます。）といたします。

また、新IREは、ガバナンス強化と迅速な意思決定を目的として委員会設置会社へと移行いたします。

新規事業（小型不動産の商品化、底地ファンド等）の拡大

平成23年1月に設立した、いちご地所株式会社（以下、「IES」といいます。）は、主に小型不動産や底地を中心とした不動産事業を行っており、設立後約1年で複数案件の成約を実現いたしました。今後、個人投資家向けの不動産金融商品の開発や底地ファンドの組成等により商品ラインナップを強化するために、不動産・金融ソリューション事業を行ういちごソリューションズ株式会社（以下、「ISL」といいます。）と合併をいたします。

また、ISLの持つ金融機能とIESの持つ不動産機能を活かし、いちごリートのウェアハウジング機能を担います。

今後、事業の拡大を加速し、いちごグループの収益基盤の柱の一つとなるべく、さらなる成長を図ってまいります。

なお、本合併はISLを存続会社とする吸収合併方式とし、ISLの商号をいちご地所株式会社（以下「新IES」といいます。）といたします。

(2) 合併の要旨

合併の日程

合併基本合意承認取締役会：平成24年4月19日（IRM、IRE、ISL、IES）

合併基本合意書締結日：平成24年4月19日

合併契約締結日：平成24年5月21日

効力発生日：平成24年7月1日（予定）

なお、本合併は、関係当局の認可等を前提としております。

合併方式

前述グループ子会社の合併は、吸収合併方式を採用いたします。

IRM、IREの合併においては、IRMを存続会社とし、IREは解散いたします。

また、ISL、IESの合併においては、ISLを存続会社とし、IESは解散いたします。

(3) 合併当事会社の概要

IRMとIREの概要

	吸収合併存続会社	吸収合併消滅会社
商号	いちごリートマネジメント株式会社	いちご不動産投資顧問株式会社
所在地	東京都千代田区内幸町一丁目1番1号	同左
代表者の役職・氏名	代表取締役社長 織井 渉	代表取締役社長 内藤 卓巳
事業内容	不動産投資信託（J-REIT）の運用事業	私募不動産ファンドの運用事業
資本金	400百万円	100百万円
設立年月日	平成16年12月15日	平成19年4月25日
発行済株式総数	8,000株	2,000株
決算期	2月	2月
大株主・持株比率	いちごグループホールディングス㈱100%	いちごグループホールディングス㈱100%
当事者間の関係	当事会社はいずれも当社の100%子会社であります。	

ISLとIESの概要

	吸収合併存続会社	吸収合併消滅会社
商号	いちごソリューションズ株式会社	いちご地所株式会社
所在地	東京都千代田区内幸町一丁目1番1号	同左
代表者の役職・氏名	代表取締役社長 長谷川 拓磨	代表取締役社長 長谷川 拓磨
事業内容	金融商品取引業、貸金業、不動産事業	主として小型物件、底地を対象とした不動産事業
資本金	500百万円	30百万円
設立年月日	平成17年11月10日	平成23年1月13日
発行済株式総数	62,000株	1,000株
決算期	2月	2月
大株主・持株比率	いちごグループホールディングス㈱100%	いちごグループホールディングス㈱100%
当事者間の関係	当事会社はいずれも当社の100%子会社であります。	

(4)直近3決算期間の業績

IRMとIREの業績

(単位：百万円)

決算期	いちごリートマネジメント株式会社 (吸収合併存続会社)			いちご不動産投資顧問株式会社 (吸収合併消滅会社)		
	平成22年 3月期	平成23年 2月期	平成24年 2月期	平成22年 2月期	平成23年 2月期	平成24年 2月期
売上高	756	659	1,125	1,538	1,038	1,083
営業利益	354	330	506	146	180	8
経常利益	363	341	522	117	176	12
当期純利益	211	177	301	293	203	47
1株当たり当期純利益(円)	26,380	22,132	37,719	146,829	101,589	23,913
1株当たり配当金(円)	-	-	-	-	-	-
総資産	1,343	1,472	1,711	781	571	461
純資産	1,184	1,361	1,421	524	321	273
1株当たり純資産(円)	148,105	170,237	177,720	262,406	160,816	136,903

(注) IRMは平成23年2月期より決算期が3月から2月に変更になっております。

また、IRMは平成23年11月1日にファンドクリエーション不動産投信株式会社と合併を行っております。

ISLとIESの業績

(単位：百万円)

決算期	いちごソリューションズ株式会社 (吸収合併存続会社)			いちご地所株式会社 (吸収合併消滅会社)		
	平成22年 2月期	平成23年 2月期	平成24年 2月期	平成22年 2月期	平成23年 2月期	平成24年 2月期
売上高	57	15	113	-	-	221
営業利益	50	67	117	-	10	72
経常利益	40	22	105	-	10	68
当期純利益	35	20	103	-	9	35
1株当たり当期純利益(円)	574	324	1,664	-	9,846	35,844
1株当たり配当金(円)	-	-	-	-	-	-
総資産	2,432	988	1,175	-	51	1,499
純資産	2,417	979	876	-	40	75
1株当たり純資産(円)	38,993	15,804	14,139	-	40,153	75,997

(5)合併後の状況

新IREの状況

商号	いちご不動産投資顧問株式会社
所在地	東京都千代田区内幸町一丁目1番1号
代表者の役職・氏名	代表執行役社長 織井 渉
事業内容	不動産投資信託(J-REIT)及び私募不動産ファンド運用事業
資本金	400百万円
決算期	2月

吸収合併存続会社であるIRMは、いちご不動産投資顧問株式会社に商号変更し、委員会設置会社へ移行する予定です。

新IESの状況

商号	いちご地所株式会社
所在地	東京都千代田区内幸町一丁目1番1号
代表者の役職・氏名	代表取締役社長 長谷川 拓磨
事業内容	主として小型物件、底地等を投資対象とした不動産事業及び助言代理業、金融商品取引業、貸金業
資本金	500百万円
決算期	2月

吸収合併存続会社であるISLは、いちご地所株式会社に商号変更予定です。

(6)利益相反防止体制について

本合併に際し、いちごグループ内の利益相反のおそれのある取引等の管理のため、不動産等に関する情報の取扱い等につき定め、当社、新IRE、新IESの間で「不動産情報のグループ内優先交渉順位に関する覚書」を締結する予定です。

また、新IREにおきましては、資産の運用を受託するいちごリートといちごリート以外のファンド等（以下、「私募ファンド」といいます。）との利益相反を防止する観点から、以下のとおり新IREが入手した物件情報についての明確な取扱いルールとして「いちご不動産投資法人と私募ファンド間の利益相反防止体制」を定め、競合する取得物件情報の恣意的な配分を防止する予定です。

「不動産情報のグループ内優先交渉順位に関する覚書」の概要

(1) 当社が不動産情報を入手した場合

当社が取引先、当社グループ、その他の不動産情報保有者（以下、「情報提供者」といいます。）から不動産情報を受領した場合、当社は速やかに当該不動産情報を新IREに提供します。ただし、当該不動産情報の、取引予想価格（消費税込）が5億円未満のものである場合には新IESに提供します。

新IREは、前項に基づいて当社から不動産情報を受領した場合、速やかに当該不動産情報の要否を検討し、不要と判断した場合、当該不動産情報を当社に返還する。

当社は、前項に基づき新IREから返還を受けた不動産情報については、速やかにこれを新IESに提供します。

(2) 新IRE及び新IESが不動産情報を入手した場合

新IRE及び新IESが情報提供者から不動産情報を受領した場合、新IRE及び新IESは速やかに当該不動産情報の要否を検討する。ただし、新IREが受領した当該不動産情報の、取引予想価格（消費税込）が5億円未満のものである場合には、原則として新IESに提供します。

新IRE及び新IESは、前項の不動産情報を不要と判断した場合、当該不動産情報を速やかに新IREは新IESに提供し、新IESは新IREに提供します。

「いちご不動産投資法人と私募ファンド間の利益相反防止体制」の概要

(1) 新IREにおいて物件情報を入手した場合、営業本部は所定の手続きにて検討を進めるべき物件か否かの初期判断を行う。

(2) 営業本部が検討を進めるべきと判断した場合は、以下のローテーション・ルールに基づき、当該物件の取得検討を優先的に行う先として、いちごリートあるいは私募ファンドのいずれかを決定し、いちごリートまたは私募ファンドの各運用統括責任者へ提供する。

[ローテーション・ルール]

客観的かつ明確である物件の「西暦竣工年次（増改築がある場合にはその竣工年次、複数物件を一とした取引を前提とした物件情報の場合にはそれらの竣工年次のうち最も直近の竣工年次とする。債権の場合は裏付物件の竣工年次をもとに同様に考える。土地の場合には該当物件の最大地積の地番とする。以下、同じ。）」を基準とした、優先検討機会のローテーションを実施する。

取得検討対象物件の竣工年次が偶数の場合

いちごリートが優先して取得検討を行う。

取得検討対象物件の竣工年次が奇数の場合

私募ファンドが優先して取得検討を行う。

(3) 当該第一順位のいちごリートあるいは私募ファンドの運用統括責任者において取得検討を辞退することを決定した場合には、次順位のいちごリートあるいは私募ファンドの各運用統括責任者において取得検討を継続するか否かを決定する機会が与えられる。

(4) 前項のプロセスの決定は、コンプライアンス・オフィサーの承認により効力を生ずるものとする。

(5) いちごリートの運用統括責任者は、定期的にいちごリートの役員会に取得検討の結果を報告するものとする。

6【研究開発活動】

該当事項はありません。

7【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中における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ます。

(1) 重要な会計方針及び見積り

当社グループの連結財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成されております。

当社グループは、この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。

(2) 財政状態の分析

資産

当連結会計年度末の資産合計は82,170百万円となり、前連結会計年度末と比較して16,483百万円減少（前連結会計年度比16.7%減）いたしました。

これは主に、保有資産の売却を進めたこと等による販売用不動産の減少12,143百万円、営業投資有価証券の減少3,808百万円及び投資有価証券の減少2,092百万円、並びに連結除外等による現金及び預金の減少2,552百万円があったことによるものであります。

負債

当連結会計年度末の負債合計は53,982百万円となり、前連結会計年度末と比較して16,899百万円減少（前連結会計年度比23.8%減）いたしました。

これは主に、保有資産の売却を進めたこと等によるノンリコースローン及びノンリコース社債の減少14,221百万円があったこと、コーポレート有利子負債の圧縮を進めたこと等による借入金及び社債の減少1,430百万円があったことによるものであります。

純資産

当連結会計年度末の純資産合計は28,187百万円となり、前連結会計年度末と比較して416百万円増加（前連結会計年度比1.5%増）いたしました。

これは主に、当期純利益の計上による利益剰余金の増加1,770百万円があったこと、その他の包括利益累計額の減少481百万円及び自己株式の取得による減少935百万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31.6%となりました。

(3) 経営成績の分析

売上高

連結売上高は18,952百万円となり、前連結会計年度比48.5%の増加となりました。

これは主に、不動産販売収入9,104百万円（前年同期比222.1%増）、不動産賃貸収入5,500百万円（同2.9%減）、不動産フィー収入1,968百万円（同169.2%増）及び施設管理受託収入1,453百万円（同4.5%減）があったことによるものであります。

営業利益

営業利益につきましては1,050百万円となり、前連結会計年度比22.3%の減少となりました。これは売上原価が15,030百万円（前年同期比70.7%増）となったほか、販売費及び一般管理費が2,871百万円（同10.3%増）となったことによるものであります。

営業外損益

営業外収益は291百万円となり、前連結会計年度比58.0%の減少となりました。これは主に、持分法による投資利益が141百万円（前年同期比69.6%減）及び負ののれん償却額が90百万円あったことによるものであります。

営業外費用は361百万円となり、前連結会計年度比15.6%の減少となりました。これは主に、コーポレート有利子負債の圧縮等により、支払利息（社債利息を含む）が284百万円（前年同期比16.4%減）となったことによるものであります。

特別損益

特別利益は1,248百万円となり、前連結会計年度比68.8%の減少となりました。これは主に、資産売却を進めたことによる関係会社株式売却益1,173百万円（前年同期比50.0%減）があったことによるものであります。

特別損失は251百万円となり、前連結会計年度比90.8%の減少となりました。これは主に、投資有価証券売却損62百万円及び出資金評価損41百万円があったことによるものであります。

当期純利益

法人税、住民税及び事業税は159百万円となりました。

また、当連結会計年度において少数株主利益を47百万円計上しました。

これらの結果、当期純利益は1,770百万円となり、前連結会計年度比185.3%の増加となりました。

(4) 資金の源泉及び流動性についての分析

「第2 事業の状況 1 業績等の概要 (2) キャッシュ・フローの状況」に記載しております。

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

該当事項はありません。

2【主要な設備の状況】

当社グループにおける主要な設備の状況は次のとおりです。

(1) 提出会社

平成24年2月29日現在

事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額(百万円)				従業員数 (人)
			建物及び 構築物	土地 (面積㎡)	その他	合計	
松戸南部市場 (千葉県松戸市)	不動産等投資・ 運用事業	卸売市場	275	2,101 (48,403.39)	-	2,377	10 (2)

(注) 1. 従業員数の()は、臨時雇用者数を外書しております。

2. 当連結会計年度において、保有目的の変更により販売用不動産から有形固定資産へ振替えております。

3. 上記設備は子会社であるいちごマルシェ株式会社が使用しており、従業員数についてはいちごマルシェ株式会社の人数を記載しております。

上記の他、主要な賃借している設備として、以下のものがあります。

平成24年2月29日現在

事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	賃借面積(㎡)	年間賃借料(百万円)	従業員数 (人)
本店 (東京都千代田区)	不動産等投資・ 運用事業	事務所(賃借)	554.33	77	39 (3)

(注) 1. 従業員数の()は、臨時雇用者数を外書しております。

2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

(2) 国内子会社

平成24年2月29日現在

会社名	事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額(百万円)				従業員数 (人)
				建物及び 構築物	土地 (面積㎡)	その他	合計	
株式会社宮交シティ	宮交シティ (宮崎県宮崎市)	不動産・施設管 理事業	ショッピング センター	1,334	1,450 (14,675.25)	64	2,849	12 (11)

(注) 1. 帳簿価額のうち「その他」は機械装置及び工具、器具及び備品です。

2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

3. 従業員数の()は、臨時雇用者数を外書しております。

3【設備の新設、除却等の計画】

該当事項はありません。

第4【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	2,750,000
計	2,750,000

【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (平成24年2月29日)	提出日現在 発行数(株) (平成24年5月28日)	上場金融商品取引所 名または登録認可金 融商品取引業協会名	内容
普通株式	2,256,319	2,256,319	大阪証券取引所 JASDAQ (スタンダード)	当社は単元株制度は採用しておりません。
計	2,256,319	2,256,319	-	-

(注) 提出日現在発行数には、平成24年5月1日からこの有価証券報告書提出までの株式数の増減数は含まれておりません。

(2)【新株予約権等の状況】

会社法に基づき発行した新株予約権は、次のとおりであります。

(第9回新株予約権)

平成21年7月14日取締役会決議

	事業年度末現在 (平成24年2月29日)	提出日の前月末現在 (平成24年4月30日)
新株予約権の数	16,824 個	16,824 個
新株予約権のうち自己新株予約権の数		
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数	16,824 株	16,824 株
新株予約権の行使時の払込金額	13,381円	同左
新株予約権の行使期間	自 平成23年8月15日 至 平成28年8月14日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額	発行価格 13,381円 資本組入額 6,690円	同左
新株予約権の行使の条件	(注) 1	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	(注) 2	同左
代用払込みに関する事項		
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項		

(注) 1. 新株予約権の行使条件

新株予約権割当日以降新株予約権の行使時まで継続して、当社の取締役、執行役、若しくは従業員、又は当社子会社の取締役、執行役、若しくは従業員の地位を有していることを要する。ただし、取締役会が正当な理由があると認めた場合で、かつ当該取締役会が定めた条件を充足する場合については、この限りではない。

新株予約権の譲渡、質入れその他一切の処分は認めない。

新株予約権の割当を受けた者が死亡した場合、相続人は、死亡の日から1年間に限り、新株予約権を行使することが出来る。ただし、に規定する「新株予約権割当契約」に定める条件による。

その他の条件については、当社と新株予約権の割当対象者との間で締結した「新株予約権割当契約」に定めるところによる。

2. 新株予約権割当日以降、当社が株式分割または株式併合を行う場合、それぞれの効力発生の時をもって次の算式により行使価額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、新株予約権割当日以降、当社が時価を下回る価額で新株を発行する場合（新株予約権の行使によるものを除く）、次の算式により行使価額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{\text{新株式発行前の時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

また、新株予約権割当日後に当社が他社と当社が存続会社となる吸収合併を行う場合、または当社が会社分割を行う場合、その他これらの場合に準じ、株式数の調整を必要とする場合には、当社は必要と認める株式の数の調整を行う。

(第10回新株予約権)

平成23年8月8日取締役会決議

	事業年度末現在 (平成24年2月29日)	提出日の前月末現在 (平成24年4月30日)
新株予約権の数	19,845 個	19,330 個
新株予約権のうち自己新株予約権の数		
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数	19,845 株	19,330 株
新株予約権の行使時の払込金額	11,000 円	同左
新株予約権の行使期間	自 平成25年8月9日 至 平成30年8月8日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額	発行価格 11,000円 資本組入額 5,500円	同左
新株予約権の行使の条件	(注) 1	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	(注) 2	同左
代用払込みに関する事項		
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項		

(注) 1. 新株予約権の行使条件

当社が平成23年8月8日付で決定した自己株式の取得に際し、取得上限株数である61,693株の全株式を取得すること、又は取得した自己株式の対価の総額が616,930,000円に達すること。

新株予約権割当日以降新株予約権の行使時まで継続して、当社の取締役、執行役、若しくは従業員、又は当社子会社の取締役、執行役、若しくは従業員の地位を有していることを要する。ただし、取締役会が正当な理由があると認めた場合で、かつ当該取締役会が定めた条件を充足する場合については、この限りではない。

新株予約権の譲渡、質入れその他一切の処分は認めない。

新株予約権の割当を受けた者が死亡した場合、相続人は、死亡の日から1年間に限り、新株予約権を行使することが出来る。ただし、に規定する「新株予約権割当契約」に定める条件による。

その他の条件については、当社と新株予約権の割当対象者との間で締結した「新株予約権割当契約」に定めるところによる。

2. 新株予約権割当日以降、当社が株式分割または株式併合を行う場合、それぞれの効力発生の時をもって次の算式により行使価額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、新株予約権割当日以降、当社が時価を下回る価額で新株を発行する場合（新株予約権の行使によるものを除く）、次の算式により行使価額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{\text{新株式発行前の時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

また、新株予約権割当日後に当社が他社と当社が存続会社となる吸収合併を行う場合、または当社が会社分割を行う場合、その他これらの場合に準じ、株式数の調整を必要とする場合には、当社は必要と認める株式の数の調整を行う。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金 増減額 (百万円)	資本金 残高 (百万円)	資本準備金 増減額 (百万円)	資本準備金 残高 (百万円)
平成19年3月1日～ 平成20年2月29日 (注1)	80	530,341	0	16,583	0	16,429
平成20年8月18日 (注2)	227,272	757,613	2,499	19,083	2,499	18,929
平成20年3月1日～ 平成21年2月28日 (注3)	30	757,643	0	19,083	0	18,929
平成21年4月24日 (注4)	-	757,643	-	19,083	18,929	-
平成21年3月1日～ 平成22年2月28日 (注5)	992,632	1,750,275	4,055	23,138	4,055	4,055
平成22年5月29日 (注6)	-	1,750,275	7,454	15,683	4,055	-
平成22年3月1日～ 平成23年2月28日 (注5)	586,284	2,336,559	2,395	18,078	2,395	2,395
平成23年8月19日 (注7)	38,547	2,298,012	-	18,078	-	2,395
平成24年2月23日 (注7)	41,693	2,256,319	-	18,078	-	2,395

(注) 1. 新株引受権の権利行使に伴う新株発行によるものであります。

2. 有償第三者割当増資

発行価格 22,000円

資本組入額 11,000円

割当先 いちごアセットトラスト(現いちごトラスト)

3. 新株予約権の権利行使に伴う新株発行によるものであります。

4. 平成21年4月24日開催の取締役会の決議により、会社法第448条第1項及び会社法第452条の規定、並びに会社法第459条第1項の規定に基づく定款の定めにより、平成21年4月24日付で資本準備金18,929百万円がその他資本剰余金に振替えられ、また、同日付でその他資本剰余金18,929百万円が利益剰余金に振替えられております。

5. 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)の権利行使に伴う新株の発行によるものであります。

6. 平成22年4月19日開催の取締役会及び平成22年5月29日開催の定時株主総会の決議により、会社法第447条第1項及び会社法第448条第1項の規定、並びに会社法第459条第1項の規定に基づく定款の定めにより、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4,055百万円がその他資本剰余金に振替えられ、また、同日付でその他資本剰余金11,457百万円が利益剰余金に振替えられております。

7. 平成23年4月15日開催の取締役会及び平成23年8月8日開催の取締役会において、会社法第165条第3項の規定により読み替えて適用される同法第156条の規定に基づき、自己株式取得に係る事項について決議するとともに、会社法第178条の規定に基づき、自己株式を消却しております。

(6)【所有者別状況】

平成24年2月29日現在

区分	株式の状況							単元未満株式 の状況(株)	
	政府及び地 方公共団体	金融機関	金融商品 取引業者	その他の 法人	外国法人等		個人その他		
					個人以外	個人			
株主数(人)	-	4	14	91	28	20	18,697	18,854	-
所有株式数 (株)	-	4,168	14,854	7,837	1,846,923	675	381,862	2,256,319	-
所有株式数の 割合(%)	-	0.18	0.66	0.35	81.86	0.03	16.93	100.0	-

(注) 1. 自己株式20,000株は「個人その他」に含まれております。

2. 「その他の法人」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が34株含まれております。

(7)【大株主の状況】

平成24年2月29日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式総数 に対する所有株式 数の割合(%)
いちごトラスト(常任代理人 香港 上海銀行東京支店)	Second Floor, Compass Centre, P.O.Box 448, Shedden Road, George Town, Grand Cayman KY1-1106, Cayman Islands (東京都中央区日本橋三丁目11番1号)	1,254,521	56.10
いちごトラスト・ピーティーイー・ リミテッド(常任代理人 香港上海 銀行東京支店)	1 North Bridge Road. 06:08 High Street Centre, Singapore(179094) (東京都中央区日本橋三丁目11番1号)	484,794	21.68
J.P. MORGAN CLEARING CORP-SEC (常任代理人 シティバンク銀行株 式会社)	Three Chase Metrotech Center, Brooklyn, New York 11245, U.S.A (東京都品川区東品川二丁目3番14号)	33,996	1.52
ゴールドマンサックスインターナ ショナル(常任代理人 ゴールドマ ン・サックス証券株式会社)	133 Fleet Street London EC4A 2BB, UK (東京都港区六本木六丁目10番1号)	26,886	1.20
RBC DEXIA IST LONDON-CLIENTS ACCOUNT(常任代理人 シティバンク 銀行株式会社)	71 Queen Victoria Street, London, EC4V 4DE, UK (東京都品川区東品川二丁目3番14号)	18,485	0.83
メロン バンク トリーティー クラ イアンツ オムニバス(常任代理人 株式会社みずほコーポレート銀行決 済営業部)	One Boston Place Boston, MA 02108 (東京都中央区月島四丁目16番13号)	11,600	0.52
青山 洋一	東京都港区	10,732	0.48
シービーエヌワイ ナショナル ファ イナンシャルサービス エルエル シー(常任代理人 シティバンク銀 行株式会社)	1209 Orange Street, Wilmington, New Castle country, Delaware 19801 USA (東京都品川区東品川二丁目3番14号)	6,450	0.29
シービーエヌワイ フォーラム ファ ンズ アブソリュート オポチュニ ティーズ ファンド(常任代理人 シ ティバンク銀行株式会社)	Three Canal Plaza, Suite 600 Portland Maine 04101 USA (東京都品川区東品川二丁目3番14号)	6,004	0.27
マネックス証券株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目11番1号	5,620	0.25
計	-	1,859,088	83.13

(注) 1. 前連結会計年度末において主要株主でなかったいちごトラスト・ピーティーイー・リミテッドは、当連結会
計年度末現在では主要株主となっております。

2. 上記のほか、自己株式が20,000株あります。

(8)【議決権の状況】

【発行済株式】

平成24年2月29日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	普通株式 20,000	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 2,236,319	2,236,319	-
単元未満株式	-	-	-
発行済株式総数	2,256,319	-	-
総株主の議決権	-	2,236,319	-

(注)「完全議決権株式(その他)」欄には株式会社証券保管振替機構名義の株式が34株含まれております。
また、「議決権の数」欄には、同機構名義の完全議決権株式に係る議決権の数34個が含まれております。

【自己株式等】

平成24年2月29日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義所有 株式数(株)	他人名義所有 株式数(株)	所有株式数の 合計(株)	発行済株式総数に 対する所有株式数 の割合(%)
いちごグループホール ディングス株式会社	東京都千代田区内幸町 一丁目1番1号	20,000	-	20,000	0.89
計	-	20,000	-	20,000	0.89

(9)【ストックオプション制度の内容】

当社はストックオプション制度を採用しております。

平成21年7月14日開催の取締役会決議に基づくもの

会社法第361条第1項の規定に基づき、平成21年7月14日開催の取締役会において決議されたものであります。

決議年月日	平成21年7月14日
付与対象者の区分及び人数(名)	取締役8名、執行役4名及び従業員95名
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2)新株予約権等の状況」に記載されております。
株式の数(株)	20,000
新株予約権の行使時の払込金額(円)	「(2)新株予約権等の状況」に記載されております。
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	同上
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	同上

平成23年8月8日開催の取締役会決議に基づくもの

会社法第361条第1項の規定に基づき、平成23年8月8日開催の取締役会において決議されたものであります。

決議年月日	平成23年8月8日
付与対象者の区分及び人数(名)	取締役7名、執行役7名及び従業員107名
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2)新株予約権等の状況」に記載されております。
株式の数(株)	20,000
新株予約権の行使時の払込金額(円)	「(2)新株予約権等の状況」に記載されております。
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	同上
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	同上

2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】

会社法第165条第3項の規定により読み替えて適用される同法第156条の規定に基づく普通株式の取得

(1)【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2)【取締役会決議による取得の状況】

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
取締役会(平成23年4月15日)での決議状況 (取得期間 平成23年4月22日～平成23年7月21日)	50,000	500,000,000

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
当事業年度前における取得自己株式	-	-
当事業年度における取得自己株式	38,307	356,111,660
残存決議株式の総数及び価額の総額	11,693	143,888,340
当事業年度の末日現在の未行使割合(%)	23.38	28.78
当期間における取得自己株式	-	-
提出日現在の未行使割合(%)	23.38	28.78

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
取締役会(平成23年8月8日)での決議状況 (取得期間 平成23年8月12日～平成24年2月10日)	61,693	616,930,000
当事業年度前における取得自己株式	-	-
当事業年度における取得自己株式	61,693	578,951,910
残存決議株式の総数及び価額の総額	-	37,978,090
当事業年度の末日現在の未行使割合(%)	-	6.16
当期間における取得自己株式	-	-
提出日現在の未行使割合(%)	-	6.16

(3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

該当事項はありません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額 (円)	株式数(株)	処分価額の総額 (円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	-	-	-	-
消却の処分を行った取得自己株式	80,240	783,806,621	-	-
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	-	-	-	-
その他	-	-	-	-
保有自己株式数	20,000	-	20,000	-

3【配当政策】

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。

当社は、「剰余金の配当等会社法第459条第1項各号に定める事項については、法令に別段の定めのある場合を除き、株主総会の決議によらず取締役会の決議によって定める」旨を定款に定めており、中間配当と期末配当の年2回の剰余金の配当を行う方針であります。

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、前期及び当期において、大型の海外投資案件を売却したことによる特別利益の計上並びに資金の回収が実現出来たことから、業績の見通しや今後の成長に向けた戦略投資資金の需要を考慮し、かつ、還元する利益の原資が特別利益であること等を勘案し、二度にわたる自己株式の取得（取得総額計935百万円）及び消却を実施いたしました。

このため、当期につきましては剰余金の配当は実施いたしません。当期における事業の進展により、不動産フィー収入等の安定収益が増大し、次期以降は安定収益のみで固定費（販管費及び支払利息）をカバーする見通しが立ち、安定的な収益構造による黒字体質を確保出来たことから、次期におきましては、第9期以降無配としてまいりました期末配当を5期ぶりに復配し、1株当たり200円の配当を実施する予定といたしております。

4【株価の推移】

(1)【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第8期	第9期	第10期	第11期	第12期
決算年月	平成20年2月	平成21年2月	平成22年2月	平成23年2月	平成24年2月
最高(円)	233,000	97,400	16,100	14,000	11,110
最低(円)	62,600	5,010	5,000	7,750	6,650

(注) 最高・最低株価は、平成22年10月12日より大阪証券取引所JASDAQ(スタンダード)におけるものであり、それ以前は大阪証券取引所ヘラクレスにおけるものであります。

(2)【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成23年9月	10月	11月	12月	平成24年1月	2月
最高(円)	10,210	9,780	9,780	9,630	9,650	10,220
最低(円)	8,800	8,860	9,090	9,010	8,560	9,170

(注) 最高・最低株価は、大阪証券取引所JASDAQ(スタンダード)におけるものであります。

5【役員の状況】

(1) 取締役の状況

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役	取締役会 議長	スコット キャロン (注) 2 [Scott Callon]	昭和39年12月6日生	昭和63年4月 MIPS Computer Systems, Inc. 平成3年9月 スタンフォード大学アジアパシフィック リサーチセンター 平成6年3月 日本開発銀行 設備投資研究所 客員研究 員 平成6年8月 バンカーズ・トラスト・アジア証券会社 東京支店 平成9年3月 モルガン・スタンレー証券会社 平成12年6月 ブルデンシャルplc 日本駐在員事務所 駐日代表 平成13年5月 ブルデンシャルplc傘下のピーシーエー ・アセット・マネジメント株式会社 代 表取締役 平成14年4月 モルガン・スタンレー証券会社 平成15年1月 同社 株式統轄本部長 平成18年5月 いちごアセットマネジメント株式会社 代表取締役社長(現任) 平成20年10月 当社代表執行役会長(現任) 平成20年11月 当社取締役(現任)、当社指名委員長兼 報酬委員長兼コンプライアンス委員会 副委員長(現任) 平成21年7月 CITIC International Assets Management Limited 董事(現任) 平成23年11月 当社指名委員(現任)兼報酬委員(現 任) 平成24年5月 一般社団法人日本取締役協会 幹事(現 任) 株式会社チヨダ 社外監査役(現任)	(注) 5	-
取締役		岩崎 謙治	昭和43年4月10日生	平成4年4月 株式会社フジタ入社 平成13年5月 当社入社 平成16年5月 当社取締役マーチャント・バンキンググ ループ ディレクター ファンド事業統 括部長 平成17年5月 当社代表取締役副社長 平成19年5月 当社取締役、当社指名委員長兼報酬委員 長 平成20年10月 当社代表執行役社長(現任) 平成20年11月 当社コンプライアンス委員会副委員長 (現任) 平成21年5月 当社取締役(現任)、当社指名委員兼報 酬委員 平成23年11月 当社指名委員長(現任)兼報酬委員長 (現任)	(注) 5	2,685

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数(株)
取締役		石原 実	昭和42年10月5日生	平成2年4月 株式会社間組入社 平成17年10月 株式会社クリード入社 平成19年5月 当社入社 総務人事部長 平成20年3月 当社執行役総務人事部長 平成20年10月 当社執行役最高管理責任者兼経営管理部 長 平成20年11月 アセット・インベストメント・アドバイ ザーズ株式会社(現いちご不動産投資 顧問株式会社)取締役 平成21年5月 当社取締役(現任)、当社常務執行役管 理部門責任者、当社コンプライアンス委 員(現任) 平成21年10月 アセット・インベストメント・アドバイ ザーズ株式会社(現いちご不動産投資 顧問株式会社)常務取締役管理統括 平成21年11月 アセット・ロジスティクス株式会社 (現いちごマルシェ株式会社)代表取 締役社長 平成22年5月 当社専務執行役管理部門責任者 平成23年1月 当社専務執行役管理本部長兼環境・建築 ソリューション部担当 いちごリートマネジメント株式会社 常務取締 役管理統括 平成23年4月 株式会社宮交シティ 代表取締役社長 (現任) 平成23年5月 いちご不動産投資顧問株式会社専務取締 役管理統括(現任) 平成23年11月 当社執行役副社長管理本部長(現任)	(注)5	204
取締役		藤田 勝	昭和19年6月30日生	昭和43年4月 株式会社日本長期信用銀行(現株式会社 新生銀行)入行 平成7年6月 同行取締役情報システムグループ統括部 長兼システム企画部長 平成9年6月 石原産業株式会社 常務取締役財務本部長 平成14年6月 同社専務取締役 経営企画管理本部長 平成19年10月 東京地方裁判所 民事調停委員(現任) 平成20年5月 当社取締役(現任)、当社指名委員長兼 報酬委員長 平成20年11月 当社監査委員長(現任)兼指名委員(現 任)兼報酬委員(現任)兼コンプライ アンス委員長	(注)5	229

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数(株)
取締役		藤田 哲也	昭和29年3月26日生	昭和51年4月 大正海上火災保険株式会社(現三井住友海上火災保険株式会社)入社 平成13年4月 同社マレーシア現地法人社長 平成14年4月 スカンディア生命保険株式会社(現東京海上日動フィナンシャル生命保険株式会社)取締役 平成18年10月 アクサ生命保険株式会社 常務執行役員 平成19年4月 アクサフィナンシャル生命保険株式会社(現アクサ生命保険株式会社)代表取締役社長兼CEO 平成21年10月 アクサ生命保険株式会社 シニアアドバイザー 平成22年5月 当社取締役(現任)、監査委員(現任)兼コンプライアンス委員 平成23年2月 学校法人英知学院 監事(現任) 平成23年3月 リマーク ジャパン株式会社 代表取締役社長(現任) 平成23年5月 当社コンプライアンス委員長(現任) 平成24年5月 当社指名委員(現任)兼報酬委員(現任)	(注)5	41
取締役		熊谷 真喜	昭和49年2月11日生	平成12年4月 弁護士登録 三井安田法律事務所入所 平成15年5月 外務省国際法局、任期付公務員 平成17年5月 三井法律事務所入所 平成20年1月 三井法律事務所 パートナー 平成23年5月 当社取締役(現任)、当社指名委員(現任)兼報酬委員(現任)兼コンプライアンス委員(現任) 平成23年7月 二重橋法律事務所設立、パートナー(現任)	(注)5	-
取締役		川手 典子	昭和51年2月22日生	平成11年4月 監査法人トーマツ(現有限責任監査法人トーマツ)国際部入所 平成13年7月 公認会計士登録 平成16年8月 弁護士法人キャスト系賀(現瓜生・系賀法律事務所)参画 平成16年11月 税理士登録 平成20年2月 クレアコンサルティング株式会社 代表取締役(現任) 平成21年1月 税理士法人グラシア 社員(現任) 平成23年5月 当社取締役(現任)、当社監査委員(現任) 平成23年11月 米国公認会計士登録	(注)5	-
合計						3,159

(注) 1. 各取締役と当社との間には特別の利害関係はありません。

2. 取締役スコット キャロンの氏名は登記上、「キャロン スコット アンダーバーグ」として表記されます。

3. 藤田勝、藤田哲也、熊谷真喜、川手典子は、会社法第2条第15号に定める社外取締役であります。

4. 当社の委員会体制は以下のとおりであります。

指名委員会 委員長：岩崎謙治 委員：スコット キャロン、藤田勝、藤田哲也、熊谷真喜

監査委員会 委員長：藤田 勝 委員：藤田哲也、川手典子

報酬委員会 委員長：岩崎謙治 委員：スコット キャロン、藤田勝、藤田哲也、熊谷真喜

コンプライアンス委員会 委員長：藤田哲也 副委員長：スコット キャロン、岩崎謙治 委員：熊谷真喜、石原実

5. 取締役の任期は、選任後1年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までであります。

(2)執行役の状況

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数(株)
代表執行役 会長	グループ 統括	スコット キャロン	昭和39年12月6日生	「(1)取締役の状況」参照	(注)1	-
代表執行役 社長	グループ 統括	岩崎 謙治	昭和43年4月10日生	「(1)取締役の状況」参照	(注)1	2,685
執行役 副社長	営業戦略部 担当	織井 渉	昭和41年6月7日生	平成2年4月 東急不動産株式会社入社 平成10年11月 パシフィックマネジメント株式会社 (現パシフィックホールディングス 株式会社)入社 平成13年6月 同社取締役投資企画本部担当 平成17年12月 同社取締役営業本部担当 平成21年2月 同社代表取締役社長 平成22年8月 当社入社 顧問 平成22年9月 当社常務執行役営業戦略部長 平成23年1月 当社執行役副社長営業戦略部担当(現 任) いちごリートマネジメント株式会社 代表取 締役社長(現任)	(注)1	88
執行役 副社長	金融本部担当	佐橋 数哉	昭和42年10月15日生	平成3年4月 兼松株式会社入社 平成16年1月 当社入社 平成16年12月 当社コーポレートマネジメント部長 平成17年8月 当社財務企画部長 平成18年5月 当社上席執行役財務企画部長 平成19年5月 当社上席執行役CFO 平成20年3月 当社代表執行役CFO 平成20年10月 当社代表執行役最高財務責任者 平成21年5月 当社取締役兼執行役副社長金融・財務 部門責任者 平成21年9月 アセット・インベストメント・アドバ イザーズ株式会社(現いちご不動産 投資顧問株式会社)代表取締役社長 平成23年5月 当社執行役副社長金融本部長(現任)	(注)1	448
執行役 副社長	管理本部担当	石原 実	昭和42年10月5日生	「(1)取締役の状況」参照	(注)1	204
上席執行役	財務本部担当	南川 孝	昭和46年3月13日生	平成4年4月 リコー情報システム株式会社(現リ コーテクノシステムズ株式会社)入 社 平成17年4月 当社入社 平成18年11月 当社経理部長 平成19年5月 当社執行役経理部長 平成19年12月 税理士試験合格 平成20年10月 当社執行役経理責任者兼経理部長 平成21年5月 当社執行役経営企画部、経理部担当兼 経理部長 平成21年11月 アセット・ロジスティクス株式会 社(現いちごマルシェ(株))取締役 平成23年1月 当社上席執行役管理本部副本部長兼 企画経理部長 いちご地所株式会社取締役総務部長 (現任) いちごソリューションズ株式会社取 締役総務部長(現任) 平成23年4月 タカラビルメン株式会社社外取締役 平成23年5月 当社上席執行役財務本部長(現任)	(注)1	239

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数(株)
執行役	金融本部 国際事業部 担当	徐 智俊	昭和35年9月27日生	昭和57年9月 上海海関学院講師 平成9年4月 日本ナレッジインダストリー株式会社 (現アイエックス・ナレッジ株式会 社)入社 平成13年11月 株式会社NTTデータ経営研究所入社 平成18年6月 同社 シニアマネージャー 平成19年5月 当社入社 平成20年12月 当社国際事業部長 平成21年10月 亞盛資産管理股?有限公司(アセッ ト台湾) 董事長(現任) 平成22年9月 当社執行役国際事業部長 平成23年1月 当社執行役金融本部国際事業部長兼 不動産営業本部不動産ソリューシ ョン事業部部長 平成23年5月 当社執行役金融本部国際事業部長 (現任)	(注)1	-
執行役	金融本部 戦略投資部 担当	後藤 研二	昭和43年12月21日	平成3年4月 兼松株式会社入社 平成11年12月 日興コーディアル証券入社 平成15年7月 伊藤忠商事株式会社入社 平成22年10月 当社入社 金融部門部門責任者代行 平成23年1月 当社執行役金融本部副本部長戦略投 資部担当(現任) いちご地所株式会社取締役営業部担 当(現任) 平成24年2月 日米ビルサービス株式会社社外取締 役(現任) 日米警備保障株式会社社外取締役 (現任) 平成24年5月 タカラビルメン株式会社社外取締役 (現任)	(注)1	3
執行役	営業戦略部 担当	長尾 賢一	昭和41年3月21日	平成2年5月 メリルリンチ・ジャパン・インコー ポレイテッド(現メリルリンチ日本 証券株)入社 平成15年1月 オプティマ・キャピタル株取締役 平成15年7月 クオンティス投資顧問株(現ばんせい 投資投資顧問株)取締役 平成16年10月 プライマリー・アセット・マネジメ ント株(現ばんせい投資投資顧問 株)代表取締役社長 平成17年5月 ファンドクリエーション投資顧問 株(現ばんせい投資投資顧問株) 取締役 平成18年1月 同社代表取締役社長 平成19年2月 株ファンドクリエーション常務執行 役員事業開発部長 平成22年3月 ファンドクリエーション不動産投信 株取締役 平成23年8月 当社入社 執行役営業戦略部長(現 任)	(注)1	-
合計						3,667

(注)1. 執行役の任期は、選任後1年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結後最初に招集される取締役会終結の時までであります。

6【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1)【コーポレート・ガバナンスの状況】

当社のコーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は、当社グループを統括する持株会社の機能とともに不動産等投資・運用事業及び不動産施設管理事業を営む事業会社の機能を併せ持つ事業持株会社として、当社及び当社グループの経営の効果性、健全性を高め、長期的に企業価値を向上させるための手段として、積極的、実質的にコーポレート・ガバナンスの充実に取り組んでおります。具体的には、組織・態勢を整備する取組みと、役員個人へ働きかける取組みとを組み合わせ、継続的に改善しております。

(a)当社の機関設計を委員会設置会社とし、特に次のような取り組みをしております。

- ・取締役会は長期的な展望に立つ経営の基本方針の制定や業務執行の監督に徹し、それぞれの責任範囲を明確化した上で業務執行に関する意思決定権限を執行役へ委任し、経営の透明性と機動性を追求しております。
- ・取締役会は、実質的な議論を活発化するとともに実効性のある内部統制システムを構築するため、当社グループの事業領域における専門性に優れた社外取締役4名と執行役を兼ねる取締役3名にて構成しております。
- ・コンプライアンス委員会を設置し、コンプライアンス上の重要な問題を審議しております。なお、同委員会は業務執行組織からの独立性を確保しております。
- ・監査委員会、監査部は、業務執行に関する意思決定をそれぞれの観点から監視し、また連携して問題点を指摘しております。
- ・社外取締役が過半数を占める指名委員会にて、執行役及び委員の選任議案の策定、子会社（100%）役員選任議案への勧告的意見の提出を行うこととしております。
- ・提出日現在での各機関の人数構成は、以下のとおりです。

取締役会： 7名（うち社外4名）

指名委員会： 5名（うち社外3名）

監査委員会： 3名（うち社外3名）

報酬委員会： 5名（うち社外3名）

コンプライアンス委員会： 5名（うち社外2名）

(b)いちごグループ経営理念を定め、特に次のような工夫を施しております。

- ・いちごグループ経営理念を、事業計画や職務評価制度を通じて全役職員に展開しております。
- ・いちごグループ経営理念を達成するためのいちごグループ企業倫理綱領、いちごグループ行動規範を定め、各自が遵守すべき事項を明確化し、全役職員へ周知徹底しております。
全役職員はコンプライアンス研修を通じて、毎年1回「行動規範コンプライアンス表明書」を執行役会長及び執行役社長宛に提出することにより、本規範を理解し、遵守することを表明し、誓約しております。
同時に、組織内において気がついた事項を報告出来る仕組みとし、この報告は内部通報制度（外部通報制度含む）の定めに従って取り扱っております。

内部統制システム及びリスク管理体制の整備状況

当社は、会社法に基づく「執行役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他株式会社の業務の適正を確保するために必要なものとして法務省令で定める体制の整備」を以下のとおり定め、内部統制システムを構築するとともに、不断の見直しを実施して改善、充実に努めております。

(a) 執行役及び従業員の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

[コーポレート・ガバナンス体制]

1. 取締役会は、法令、定款、株主総会決議、いちごグループ経営理念、取締役会規程、いちごグループ企業倫理綱領、いちごグループ行動規範に従い、業務執行の決定を行うとともに、執行役等の職務の執行を監督する。
2. 執行役は、取締役会から委任された業務の執行の決定を行い、この決定、取締役会決議、社内規程に従い業務を執行する。
3. 取締役会が職務の執行を監督するため、執行役は3ヶ月に1回以上、自己の職務の執行の状況を取締役会に報告する。執行役は、他の執行役の職務執行を相互に監視・監督する。
4. 監査委員会は、執行役等の職務の執行を監査する。

[コンプライアンス体制]

1. 当社は、いちごグループに属する者が取るべき行動の規準・規範を定めた、いちごグループ企業倫理綱領、いちごグループ行動規範を制定する。
2. 当社は、取締役会の任意委員会として、業務執行組織から独立したコンプライアンス委員会を設置し、いちごグループにおけるコンプライアンス上の重要な問題を審議する。
3. コンプライアンスに係る社内体制として、責任者（執行役会長、執行役社長）、担当執行役（執行役コンプライアンス部担当）、担当部（コンプライアンス部）を設置し、いちごグループにおけるコンプライアンス推進に取り組む。
4. コンプライアンス上疑義ある行為についていちごグループの全役職員がいちごグループ内の通報窓口あるい

は

社外の弁護士を通じて通報出来る内部通報制度（外部通報制度を含む）を整備、運用する。

[財務報告の信頼性を確保するための体制]

1. 当社は、当社及び連結子会社、持分法適用関連会社の財務報告の信頼性確保及び金融商品取引法に基づく内部統制報告書の有効かつ適切な提出のため、財務報告に係る内部統制システムを構築し、その有効性を継続的に評価するとともに、必要な是正を行い、適切に整備、運用する。
2. 財務報告に係る内部統制報告制度の推進にあたり、責任者（執行役社長）を定め、担当執行役（執行役財務本部長、執行役管理本部長）、執行役社長直轄の担当部（監査部）が連携して、J-SOX推進体制を整備、運用する。

[内部監査体制]

内部監査に係る社内体制として、執行役社長直轄の担当部（監査部）を設置し、法令、定款、社内規程等の遵守状況、業務執行の適正性等につき内部監査を実施し、執行役会長、執行役社長、監査委員会及び取締役会に対し内部監査結果を報告する。また、内部監査指摘事項の是正・改善状況を執行役会長、執行役社長、監査委員会及び取締役会に対して報告する。

[反社会的勢力を排除するための体制]

1. 反社会的勢力による不動産市場、金融市場への介入を防ぐため、いちごグループ企業倫理綱領、反社会的勢力に対する基本方針を制定する。
2. 反社会的勢力を排除するための体制として、担当執行役（執行役コンプライアンス部担当）、執行役社長直轄の担当部（コンプライアンス部）を定め、警察や弁護士、外部専門家との連携、警察関係団体への加盟、反社会的勢力チェックマニュアルの整備、取引先の審査、契約書への反社会的勢力排除条項の設定、反社会的勢力対応マニュアルの整備等の取組みをいちごグループとして組織的に推進する。
3. 反社会的勢力による不当要求等には、不当要求防止責任者である担当執行役（執行役管理本部長）を中心として速やかにグループ各社、警察、顧問弁護士等と連携し、毅然とした態度でこれを排除する。

(b) 執行役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

当社は、執行役の職務の執行に係る文書その他の情報については、法令、社内規程を遵守し、適切に保存、管理する。

(c) 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

1. 当社は、取締役会が決定した執行役の職務の分掌及び指揮命令の関係、社内規程において明確化された組織分掌及び職務権限に基づいて業務を行う体制とし、執行役及び従業員それぞれが自己の責任、権限に応じ自業務に応じた組織的なリスク管理体制を構築することを基本とする。
2. 当社は、リスク管理体制の整備、重大なリスク発生時の対応等をいちごグループとして組織的に行うため、責任者（執行役会長、執行役社長）、担当執行役（執行役管理本部長）、担当部（管理本部経営管理部）を設置する。
3. 当社は、いちごグループのリスク管理の充実を図るため、担当執行役（執行役管理本部長）、担当部（管理本部経営管理部）が、いちごグループの業務執行におけるリスク管理状況につき確認を行う。
4. 当社は、いちごグループの災害等危機に対する管理体制を、担当執行役（執行役管理本部長）を中心に各部が協力して整備、運用する。危機発生の場合には対策本部を設置し、被害拡大を防止し、迅速な復旧が可能な体制を整える。

(d) 執行役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

1. 当社は、取締役会が決定した執行役の職務の分掌及び指揮命令の関係、社内規程において明確化された組織分掌及び職務権限に基づいて業務を行う体制とし、意思決定の機動性及び業務の効率性を確保する。また、業務執行における重要な事項（執行役社長決裁、執行役本部長決裁）について充実した検討を行うため、執行役会長、執行役社長、執行役副社長、グループ主要子会社社長及び副社長をメンバーとする会議を担当執行役（執行役財務本部長）が事務局となり随時開催し、執行役の効率的な職務の執行を確保する。
2. 当社は、いちごグループ経営理念に基づいたグループ中期経営方針、年度社長方針、年度グループ目標、年度本部目標を策定する。担当執行役（執行役財務本部長）は、経営層からのトップダウンと部からのボトムアップを適切に組み合わせながらこれらを編成するとともに、適切な進捗管理を実施することを通じて、執行役の効率的な職務の執行を確保する。

(e) 監査委員会の職務を補助すべき取締役及び従業員に関する事項

監査委員会が必要とした場合には、監査委員会の職務を補助する取締役及び従業員を置く。

(f) 監査委員会の職務を補助すべき取締役及び従業員の執行役からの独立性に関する事項

監査委員会の職務を補助する従業員の人事、給与等に関する事項の決定には、監査委員会の同意を必要とするものとし、執行役からの独立性を確保する。その他、監査委員会の職務を補助する従業員及びその執行役からの独立性に関する事項については、別に定める社内規程による。

(g) 執行役及び従業員が監査委員会に報告をするための体制その他の監査委員会への報告に関する体制

1. 監査委員は、いちごグループの重要な会議へ出席し、いちごグループの役職員からその業務執行状況等を聴取し、関連資料を閲覧し、説明、報告を求めることが出来る。

- 2.いちごグループの全役職員は、監査委員会又は監査委員から業務執行に関する事項について説明、報告を求められた場合には、速やかに適切な説明、報告を行わなければならない。
- 3.いちごグループの全役職員は、以下の事項につき速やかに監査委員会又は監査委員へ報告しなければならない。なお、その報告が内部通報制度（外部通報制度を含む）によるときは、同制度の定めに従う。
- いちごグループの事業、財務の状況に重大な影響を及ぼす事項（コンプライアンス又はリスク管理に関する事項を含む）
- 内部統制システムの構築状況に重大な影響を及ぼす事項
 - 苦情の処理及び内部通報制度（外部通報制度を含む）の運営に関する事項
 - その他監査委員会が監査上報告を受けることが必要と認める重要な事項
- (h) その他監査委員会の監査が実効的に行われることを確保するための体制
- 1.監査部は、監査委員会又は監査委員との間で内部監査計画を協議し、内部監査結果を報告する等、密接な連携を保つ。また、監査委員会、監査部、会計監査人は、必要に応じ会議を持ち、監査上の重要課題について意見交換を行う。
 - 2.監査委員会又は監査委員は監査の実施のために、当社の費用において、弁護士、公認会計士、コンサルタントその他の外部専門家を任用出来るものとする。
 - 3.監査委員会が指名する監査委員は、監査委員会の職務の執行の状況を、取締役会に3ヶ月に1回以上報告する。
- (i) 当社並びにその子会社からなる企業集団における業務の適正を確保するための体制
- 1.子会社は、いちごグループ経営理念、いちごグループ企業倫理綱領、いちごグループ行動規範を共有する。
 - 2.当社は、株主権の行使のほか、子会社との経営管理契約に基づき、各社のコーポレート・ガバナンス、コンプライアンス、リスク管理、反社会的勢力の排除等に関する事項等について助言等を行う。
 - 3.当社の監査委員会又は監査委員は、子会社の監査役と必要に応じ会議を持ち、監査上の重要課題について意見交換を行う。
 - 4.子会社の業務活動全般についても、法令等に抵触しない範囲において監査部による内部監査の対象とする。
 - 5.当社は、支配株主であるいちごトラストとの取引において、取引の目的、交渉過程の手続き、対価の公正性、企業価値の向上に資するか等につき十分に検討し、取締役会において決議又は報告を行う等、少数株主の保護を図る。
 - 6.当社及び子会社は、グループ内取引等の管理に関する基本方針としていちごグループ利益相反管理方針を定め利益相反の弊害のおそれがある取引について管理体制を整備、運用する。
- (j) 会計監査の状況
- 当社の平成24年2月期にかかる会計監査業務を執行した太陽A S G有限責任監査法人に所属する公認会計士は遠藤了、野辺地勉及び大兼宏章であり、同会計監査業務に係わる補助者は、公認会計士5名、その他17名であります。
- 反社会的勢力排除に向けた整備状況
- 「いちごグループ企業倫理綱領」に反社会的勢力に対する行動指針を示すとともに、「内部統制システム構築基本方針」に基づき反社会的勢力排除に向け次のように社内体制を整備しております。
- (a) 対応統括部署及び不当要求防止責任者の設置状況
- 執行役管理本部長を不当要求防止責任者とし、管理本部を対応統括部署として、関係部署と連携を図り、反社会的勢力からの不当要求に対応出来る体制とする。
- また、弁護士を社外取締役、顧問として擁し、反社会的勢力排除につき、指導を受ける。
- (b) 外部の専門機関との連携状況
- 平素から、警視庁組織犯罪対策課、丸の内警察署や暴力追放運動推進センター、顧問弁護士等の外部専門機関、外部専門家と連携し、反社会的勢力に対する体制を整備している。また、当社は警視庁管内特殊暴力防止対策連合会、大阪東署管内企業防衛対策協議会に加盟し、指導を受けるとともに、情報の共有化を図る。
- (c) 反社会的勢力に関する情報の収集・管理状況
- 社内外で収集した反社会的勢力に関する情報は、執行役コンプライアンス部担当が責任者として一元管理するとともに、当該情報を取引等の相手方が反社会的勢力であるかどうかの確認に利用する。
- (d) 反社会的勢力に対する対応
- 不当要求事案が発生した場合には断固としてこれに応じず、速やかに外部専門機関、外部専門家と連携し毅然とした態度でこれを排除する。
- (e) 反社会的勢力排除条項の実践状況
- 標準取引契約書等につき、順次、反社会的勢力排除条項を設け、取引の相手方が反社会的勢力であった場合は、契約を解除する。
- (f) 研修活動の実施状況
- 全役職員はコンプライアンス研修を通じて、毎年一回「行動規範コンプライアンス表明書」を執行役会長及び執行役社長宛に提出することにより、本規範を理解し、遵守することを表明し、誓約する。

また、「行動規範コンプライアンス表明書」の中で、反社会的勢力排除への取組みや違反等行為の通報義務に対する意識向上と周知徹底を図る。

さらに、警察をはじめ外部専門機関、外部専門家からの指導事項は、速やかに全役職員へ通知・連絡し、反社会的勢力による市場介入を未然に防ぐよう意識を啓発する。

取締役及び執行役に支払った報酬等の総額

役員区分	報酬等の総額 (百万円)	報酬等の種類別の総額(百万円)				対象となる役員 の員数 (人)
		基本報酬	ストック オプション	賞与	退職慰労金	
取締役 (社外取締役を除く)	81	38	9	32	-	3
執行役	40	21	2	16	-	10
社外役員	35	28	1	4	-	7

- (注) 1. 当事業年度末現在の人員は取締役10名(そのうち社外取締役7名)、執行役10名で、執行役10名のうち3名は取締役を兼任しているため、役員の総数は17名であります。執行役と取締役の兼任者については、執行役報酬を支給していないため、取締役の欄に総額・支給人員を記載しており、執行役の欄には含まれておりません。
2. 上記支給人員には無報酬の取締役兼任執行役1名および無報酬の社外取締役2名は含まれておりません。また、当社取締役報酬を支給していない取締役兼子会社社長1名も含まれておりません。
3. 無報酬役員4名(取締役兼任執行役1名、社外取締役2名、当社取締役報酬を支給していない取締役兼子会社社長1名)と上記の取締役及び執行役20名の合計人数24名が当事業年度末現在の役員の総数17名と相違しておりますのは、退任役員7名(社外取締役2名、取締役兼子会社社長1名、取締役を兼任する執行役1名、取締役を兼任しない執行役3名)が含まれていることによるものであります。
4. 上記のほか、使用人兼務執行役(7名)に対する使用人分給与として51百万円、ストックオプションとして2百万円、賞与として28百万円を支給しております。

取締役及び執行役の報酬等の額の算定方法に係る決定に関する方針

[基本方針]

当社取締役及び執行役の報酬は各人の職責等に応じ、功績等会社への貢献度、社会的地位、一般的な水準、就任の事情等を考慮の上、決定します。

[具体的方針]

・取締役の報酬

月額基本報酬及び業績連動報酬で構成されます。月額基本報酬は各取締役の役割、業務分担等に応じた定額とし、業績連動報酬は会社業績に応じて決定した額とします。

・執行役の報酬

月額基本報酬及び業績連動報酬で構成されます。月額基本報酬は各執行役の役割、その職責に応じた定額とし、業績連動報酬は会社の業績、各執行役が担当する部門の業績、個人の業績及び業績改善度に応じて決定した額とします。

・ストック・オプション

ストック・オプションは、株主の利益に沿ったものにするを目的として、取締役及び執行役の業績向上に対する意欲と士気を高めるために付与します。なお、これは上記の報酬とは別に、役位に応じて付与します。

当社と社外取締役との関係

当社の知りうる限り、社外取締役4名はいずれも、当社又は当社の特定関係事業者の業務執行者及びその配偶者、3親等以内の親族関係にはなく、人的関係、資本的関係又は取引関係その他の利害関係はありません。

取締役及び執行役の責任免除

当社は、会社法第426条第1項の規定により、任務を怠ったことによる取締役または執行役(取締役または執行役であった者を含む。)の損害賠償責任を、法令の限度において、取締役会の決議によって免除することが出来る旨定款に定めております。これは、取締役または執行役が職務を遂行するにあたり、その能力を十分に発揮して、期待される役割を果たしうる環境を整備することを目的とするものであります。

社外取締役との責任限定契約の内容の概要

当社は、社外取締役として有用な人材を迎えることが出来るよう、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、会社法第425条第1項に定める最低責任限度額としております。ただし、責任限定が認められるのは、当該社外取締役が責任の原因となった職務の遂行について善意かつ重大な過失がないときに限定しております。

取締役の定数

当社の取締役は12名以内とする旨を定款に定めております。

執行役の定数

当社の執行役は20名以内とする旨を定款に定めております。

取締役の選任の決議要件

当社は、取締役の選任決議について、議決権を行使することが出来る株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨、累積投票によらない旨を定款に定めております。

自己の株式の取得の決定機関

当社は、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議によって市場取引等によって自己の株式を取得することが出来る旨を定款に定めております。これは、機動的な資本政策を可能とすることを目的とするものであります。

株主総会の普通決議定足数

当社は、会社法309条第1項に定める決議につき、法定の定足数要件を外し、出席した議決権を行使することが出来る株主の議決権の過半数をもって行う旨を定款に定めております。これは、株主総会における普通決議の定足数を外すことにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするものであります。

株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議要件について、議決権を行使することが出来る株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨を定款に定めております。これは、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするものであります。

剰余金の配当等の決定機関

当社は、剰余金の配当等会社法第459条第1項に定める事項について、法令に定めがある場合を除き、株主総会の決議によらず取締役会の決議により定める旨を定款で定めております。これは、剰余金の配当等を取締役会の権限とすることにより、株主への機動的な利益還元を行うことを目的とするものであります。

株式の保有状況

(a) 投資株式のうち保有目的が純投資目的以外の目的であるものの銘柄数及び貸借対照表計上額の合計額

銘柄数 10銘柄

貸借対照表計上額の合計額 3,429百万円

(b) 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式の保有区分、銘柄、株式数、貸借対照表計上額及び保有目的
(前事業年度)

特定投資株式

銘柄	株式数(株)又は 投資口数(口)	貸借対照表計上額(百万円)	保有目的
日本リテールファンド投資法人	2,360	331	業界の情報収集のため
株式会社関西アーバン銀行	739,084	107	取引関係の維持・強化のため
株式会社シノケン	2,000	35	業界の情報収集のため

(当事業年度)

特定投資株式

銘柄	株式数(株)又は 投資口数(口)	貸借対照表計上額(百万円)	保有目的
日本リテールファンド投資法人	2,360	287	業界の情報収集のため
株式会社関西アーバン銀行	739,084	95	取引関係の維持・強化のため
株式会社シノケン	2,000	43	業界の情報収集のため

(c) 保有目的が純投資目的である投資株式

該当事項はありません。

(2) 【監査報酬の内容等】

【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)
提出会社	107	-	80	-
連結子会社	37	-	27	-
計	144	-	107	-

【その他重要な報酬の内容】

前連結会計年度及び当連結会計年度において、該当事項はありません。

【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

前連結会計年度及び当連結会計年度において、該当事項はありません。

【監査報酬の決定方針】

監査日数、当社の規模、業務の特性等の要素を総合的に勘案して適切に決定しております。

第5【経理の状況】

1．連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和51年大蔵省令第28号、以下「連結財務諸表規則」という。）に基づいて作成しております。

なお、前連結会計年度（平成22年3月1日から平成23年2月28日まで）は改正前の連結財務諸表規則に基づいて作成しており、当連結会計年度（平成23年3月1日から平成24年2月29日まで）は、改正後の連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

(2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和38年大蔵省令第59号、以下「財務諸表等規則」という。）に基づいて作成しております。

なお、前事業年度（平成22年3月1日から平成23年2月28日まで）は改正前の財務諸表等規則に基づいて作成しており、当事業年度（平成23年3月1日から平成24年2月29日まで）は、改正後の財務諸表等規則に基づいて作成しております。

2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、前連結会計年度（平成22年3月1日から平成23年2月28日まで）及び当連結会計年度（平成23年3月1日から平成24年2月29日まで）の連結財務諸表並びに前事業年度（平成22年3月1日から平成23年2月28日まで）及び当事業年度（平成23年3月1日から平成24年2月29日まで）の財務諸表について、太陽A S G有限責任監査法人により監査を受けております。

3．連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握し、会計基準等の変更等に的確に対応することが出来る体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入するとともに、監査法人等が主催するセミナー等へ参加しております。

1【連結財務諸表等】

(1)【連結財務諸表】

【連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成23年2月28日)	当連結会計年度 (平成24年2月29日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2, 3 12,343	2, 3 9,791
受取手形及び売掛金	696	1,069
営業貸付金	3 1,135	2,527
営業投資有価証券	4 8,035	4 4,226
販売用不動産	2, 3 68,823	2, 3 49,674
その他	780	1,465
貸倒引当金	4,600	2,930
流動資産合計	87,215	65,824
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	3,242	4,724
減価償却累計額	1,737	1,821
建物及び構築物(純額)	1,504	2,903
土地	1,568	7,114
その他	354	368
減価償却累計額	248	276
その他(純額)	105	91
有形固定資産合計	3,178	10,109
無形固定資産		
のれん	1,970	2,077
その他	39	27
無形固定資産合計	2,009	2,105
投資その他の資産		
投資有価証券	1, 2 5,682	2 3,589
長期貸付金	14	14
その他	684	623
貸倒引当金	131	96
投資その他の資産合計	6,249	4,131
固定資産合計	11,438	16,346
資産合計	98,653	82,170

	前連結会計年度 (平成23年2月28日)	当連結会計年度 (平成24年2月29日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	47	57
短期借入金	2 1,293	170
1年内償還予定の社債	2 400	-
1年内償還予定のノンリコース社債	3 1,280	-
1年内返済予定の長期借入金	2 2,874	2 1,768
1年内返済予定の長期ノンリコースローン	3 25,243	3 8,793
未払法人税等	99	115
賞与引当金	24	22
その他	4,155	2,974
流動負債合計	35,417	13,902
固定負債		
長期借入金	2 6,215	2 7,413
長期ノンリコースローン	3 25,390	3 28,899
長期預り保証金	3,392	3,362
負ののれん	451	360
その他	13	43
固定負債合計	35,463	40,080
負債合計	70,881	53,982
純資産の部		
株主資本		
資本金	18,078	18,078
資本剰余金	2,447	2,395
利益剰余金	5,155	6,298
自己株式	36	187
株主資本合計	25,644	26,584
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	362	604
為替換算調整勘定	492	7
その他の包括利益累計額合計	130	612
新株予約権	80	116
少数株主持分	2,177	2,099
純資産合計	27,771	28,187
負債純資産合計	98,653	82,170

【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22年 3月 1日 至 平成23年 2月28日)	当連結会計年度 (自 平成23年 3月 1日 至 平成24年 2月29日)
売上高	12,760	18,952
売上原価	1 8,805	1 15,030
売上総利益	3,954	3,921
販売費及び一般管理費	2 2,603	2 2,871
営業利益	1,351	1,050
営業外収益		
受取利息	35	5
受取配当金	11	20
持分法による投資利益	466	141
負ののれん償却額	90	90
為替差益	2	-
デリバティブ評価益	28	-
その他	58	33
営業外収益合計	694	291
営業外費用		
支払利息	340	284
社債発行費	-	48
その他	87	29
営業外費用合計	428	361
経常利益	1,616	979
特別利益		
投資有価証券売却益	1,476	-
関係会社株式売却益	2,344	1,173
その他	181	75
特別利益合計	4,002	1,248
特別損失		
固定資産除売却損	-	38
投資有価証券売却損	-	62
出資金評価損	-	41
事業清算損失	2,643	26
その他	86	82
特別損失合計	2,730	251
税金等調整前当期純利益	2,889	1,976
法人税、住民税及び事業税	41	159
少数株主損益調整前当期純利益	-	1,817
少数株主利益	2,227	47
当期純利益	620	1,770

【連結包括利益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成22年 3月 1日 至 平成23年 2月28日)	当連結会計年度 (自 平成23年 3月 1日 至 平成24年 2月29日)
少数株主損益調整前当期純利益	-	1,817
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	-	420
為替換算調整勘定	-	63
持分法適用会社に対する持分相当額	-	56
その他の包括利益合計	-	2 540
包括利益	-	1 1,277
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	-	1,289
少数株主に係る包括利益	-	11

【連結株主資本等変動計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成22年 3月 1日 至 平成23年 2月28日)	当連結会計年度 (自 平成23年 3月 1日 至 平成24年 2月29日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	23,138	18,078
当期変動額		
新株の発行	2,395	-
資本剰余金への振替	7,454	-
当期変動額合計	5,059	-
当期末残高	18,078	18,078
資本剰余金		
前期末残高	4,055	2,447
当期変動額		
新株の発行	2,395	-
自己株式の消却	-	52
資本金からの振替	7,454	-
利益剰余金への振替	11,457	-
その他	0	-
当期変動額合計	1,607	52
当期末残高	2,447	2,395
利益剰余金		
前期末残高	6,461	5,155
当期変動額		
資本剰余金からの振替	11,457	-
自己株式の消却	-	731
連結範囲の変動	461	104
当期純利益	620	1,770
その他	0	-
当期変動額合計	11,616	1,142
当期末残高	5,155	6,298
自己株式		
前期末残高	36	36
当期変動額		
自己株式の取得	-	935
自己株式の消却	-	783
当期変動額合計	-	151
当期末残高	36	187

	前連結会計年度 (自 平成22年 3月 1日 至 平成23年 2月28日)	当連結会計年度 (自 平成23年 3月 1日 至 平成24年 2月29日)
株主資本合計		
前期末残高	20,695	25,644
当期変動額		
新株の発行	4,790	-
資本剰余金への振替	7,454	-
資本金からの振替	7,454	-
利益剰余金への振替	11,457	-
資本剰余金からの振替	11,457	-
自己株式の取得	-	935
連結範囲の変動	461	104
当期純利益	620	1,770
その他	0	-
当期変動額合計	4,949	939
当期末残高	25,644	26,584
その他の包括利益累計額		
その他の有価証券評価差額金		
前期末残高	1,252	362
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	890	967
当期変動額合計	890	967
当期末残高	362	604
為替換算調整勘定		
前期末残高	1,452	492
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	959	485
当期変動額合計	959	485
当期末残高	492	7
その他の包括利益累計額合計		
前期末残高	200	130
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	69	481
当期変動額合計	69	481
当期末残高	130	612
新株予約権		
前期末残高	32	80
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	47	35
当期変動額合計	47	35
当期末残高	80	116
少数株主持分		
前期末残高	2,995	2,177
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	818	77
当期変動額合計	818	77
当期末残高	2,177	2,099

	前連結会計年度 (自 平成22年 3月 1日 至 平成23年 2月28日)	当連結会計年度 (自 平成23年 3月 1日 至 平成24年 2月29日)
純資産合計		
前期末残高	23,523	27,771
当期変動額		
新株の発行	4,790	-
資本剰余金への振替	7,454	-
資本金からの振替	7,454	-
利益剰余金への振替	11,457	-
資本剰余金からの振替	11,457	-
自己株式の取得	-	935
連結範囲の変動	461	104
当期純利益	620	1,770
その他	0	-
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	700	523
当期変動額合計	4,248	416
当期末残高	27,771	28,187

【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22年 3月 1日 至 平成23年 2月28日)	当連結会計年度 (自 平成23年 3月 1日 至 平成24年 2月29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	2,889	1,976
減価償却費	168	166
株式報酬費用	47	37
のれん償却額	45	107
負ののれん償却額	90	90
賞与引当金の増減額（ は減少）	20	2
貸倒引当金の増減額（ は減少）	216	3,529
その他の引当金の増減額（ は減少）	143	135
受取利息及び受取配当金	47	26
支払利息	340	284
社債発行費	-	48
為替差損益（ は益）	3	-
持分法による投資損益（ は益）	466	141
関係会社株式売却益	2,344	1,173
投資有価証券売却損益（ は益）	1,476	62
固定資産除売却損益（ は益）	27	38
投資有価証券評価損益（ は益）	0	-
売上債権の増減額（ は増加）	14	269
営業貸付金の増減額（ は増加）	471	454
営業投資有価証券の増減額（ は増加）	250	3,068
営業投資有価証券評価損	250	139
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）	1,609	610
販売用不動産評価損	1,463	471
出資金評価損	-	41
未収入金の増減額（ は増加）	371	179
未払金の増減額（ は減少）	105	137
未払費用の増減額（ は減少）	726	1,067
前受金の増減額（ は減少）	131	141
預り保証金の増減額（ は減少）	263	81
その他	593	240
小計	3,713	2,425
利息及び配当金の受取額	817	171
利息の支払額	355	315
法人税等の支払額	81	154
営業活動によるキャッシュ・フロー	4,094	2,127

	前連結会計年度 (自 平成22年 3月 1日 至 平成23年 2月28日)	当連結会計年度 (自 平成23年 3月 1日 至 平成24年 2月29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	-	352
定期預金の払戻による収入	40	-
投資有価証券の売却による収入	1,596	137
投資有価証券の償還による収入	-	40
関係会社株式の売却による収入	2,499	3,327
関係会社の有償減資による収入	176	-
有形固定資産の取得による支出	72	63
有形固定資産の売却による収入	-	9
無形固定資産の取得による支出	20	7
出資金の売却による収入	-	4
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	2,346	271
貸付けによる支出	30	-
貸付金の回収による収入	982	0
その他	62	15
投資活動によるキャッシュ・フロー	2,889	2,808
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）	2,298	1,123
社債の発行による収入	7,400	6,059
社債の償還による支出	8,750	6,500
ノンリコース社債の発行による収入	300	2,100
ノンリコース社債の償還による支出	878	2,455
長期借入れによる収入	4,860	2,900
長期借入金の返済による支出	2,625	2,807
ノンリコースローンの借入れによる収入	3,500	11,610
ノンリコースローンの返済による支出	4,810	14,231
自己株式の取得による支出	-	935
配当金の支払額	0	0
少数株主への払戻による支出	1,161	30
少数株主への配当金の支払額	613	65
財務活動によるキャッシュ・フロー	5,078	5,480
現金及び現金同等物に係る換算差額	228	62
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	1,676	606
現金及び現金同等物の期首残高	10,728	12,343
連結除外に伴う現金及び現金同等物の減少額	60	2,298
現金及び現金同等物の期末残高	12,343	9,438

【連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項】

	前連結会計年度 (自 平成22年 3月 1日 至 平成23年 2月28日)	当連結会計年度 (自 平成23年 3月 1日 至 平成24年 2月29日)
1. 連結の範囲に関する事項	<p>(1)連結子会社の数及び名称 連結子会社の数 52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 いちごリートマネジメント株式会社 いちご地所株式会社 いちごソリューションズ株式会社 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</p> <p>いちごリートマネジメント株式会社及びタカラビルメン株式会社につきましては、当連結会計年度において新たに全株式を取得したため、連結の範囲に含めております。 いちご地所株式会社につきましては、当連結会計年度において新たに設立したことにより連結の範囲に含めております。 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追加で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 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譲渡したため、連結の範囲から除外しております。 投資事業組合等 3社につきましては、当連結会計年度において解散・清算を行ったため、連結の範囲から除外しております。 投資事業組合等 6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。 アセット・インベストメント・アドバイザーズ株式会社は、平成22年 9月 1日付でいちご不動産投資顧問株式会社に商号変更いたしました。 アセット・フィナンシャル・ソリューションズ株式会社は、平成22年 9月 1日付でいちごソリューションズ株式会社に商号変更いたしました。 アセット・ロジスティックス株式会社は、平成22年 9月 1日付でいちごマルシェ株式会社に商号変更いたしました。</p> <p>(2)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 株式会社アルバトロス 子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、当該営業投資先は子会社とはしておりません。</p>	<p>(1)連結子会社の数及び名称 連結子会社の数 48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 いちごリートマネジメント株式会社 いちご地所株式会社 いちごソリューションズ株式会社 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 日米警備保障株式会社</p> <p>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につきましては、当連結会計年度において新たに全株式を取得したため、連結の範囲に含めております。 ファンドクリエーション不動産投信株式会社につきましては、当連結会計年度において全株式を取得したため、連結の範囲に含めました。その後いちごリートマネジメント株式会社に吸収合併されました。 投資事業組合等 4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 5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解散・清算を行ったため、連結の範囲から除外しております。 投資事業組合等 3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支配力が低下したため、連結の範囲から除外しております。</p>

	前連結会計年度 (自平成22年3月1日 至平成23年2月28日)	当連結会計年度 (自平成23年3月1日 至平成24年2月29日)																																																																				
(3)開示対象特別目的会社	<p>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）3社に対し、優先出資を行っております。当該優先出資は、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、またはビル等建築後の売却によって回収する予定です。また、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額に限られます。また、当社の連結子会社の従業員は、特別目的会社の内1社について役員を兼務しております。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等を有しておりません。</p> <p>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。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th rowspan="2">主な取引の金額又は当連結会計年度末残高 (百万円)</th> <th colspan="2">主な損益</th> </tr> <tr> <th>項目</th> <th>金額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>マネジメント業務等</td> <td>-</td> <td>アセットマネジメントフィー等</td> <td>68</td> </tr> <tr> <td>エクイティ出資</td> <td>1,316</td> <td>配当金等</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table> <p>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。</p> <p style="text-align: center;">（単位：百万円）</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">主な資産</th> <th colspan="2">主な負債及び純資産</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>不動産</td> <td>12,509</td> <td>借入金等</td> <td>9,557</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>741</td> <td>出資預り金等</td> <td>4,244</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>その他</td> <td>551</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>13,250</td> <td>合計</td> <td>13,250</td> </tr> </tbody> </table>		主な取引の金額又は当連結会計年度末残高 (百万円)	主な損益		項目	金額 (百万円)	マネジメント業務等	-	アセットマネジメントフィー等	68	エクイティ出資	1,316	配当金等	-	主な資産		主な負債及び純資産		不動産	12,509	借入金等	9,557	その他	741	出資預り金等	4,244			その他	551	合計	13,250	合計	13,250	<p>(3)開示対象特別目的会社</p> <p>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等を有しておりません。</p> <p>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。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th rowspan="2">主な取引の金額又は当連結会計年度末残高 (百万円)</th> <th colspan="2">主な損益</th> </tr> <tr> <th>項目</th> <th>金額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>マネジメント業務等</td> <td>-</td> <td>営業収益（注2）</td> <td>64</td> </tr> <tr> <td>優先出資証券等（注1）</td> <td>1,517</td> <td>営業収益（注3）</td> <td>2</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注1)優先出資証券等は、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。</p> <p>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額等に限られます。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>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。</p> <p style="text-align: center;">（単位：百万円）</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">主な資産</th> <th colspan="2">主な負債及び純資産</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>不動産</td> <td>16,325</td> <td>借入金等</td> <td>13,840</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>871</td> <td>出資預り金等</td> <td>3,508</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>その他</td> <td>151</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>17,196</td> <td>合計</td> <td>17,196</td> </tr> </tbody> </table>		主な取引の金額又は当連結会計年度末残高 (百万円)	主な損益		項目	金額 (百万円)	マネジメント業務等	-	営業収益（注2）	64	優先出資証券等（注1）	1,517	営業収益（注3）	2	主な資産		主な負債及び純資産		不動産	16,325	借入金等	13,840	その他	871	出資預り金等	3,508			その他	151	合計	17,196	合計	17,196
	主な取引の金額又は当連結会計年度末残高 (百万円)			主な損益																																																																		
		項目	金額 (百万円)																																																																			
マネジメント業務等	-	アセットマネジメントフィー等	68																																																																			
エクイティ出資	1,316	配当金等	-																																																																			
主な資産		主な負債及び純資産																																																																				
不動産	12,509	借入金等	9,557																																																																			
その他	741	出資預り金等	4,244																																																																			
		その他	551																																																																			
合計	13,250	合計	13,250																																																																			
	主な取引の金額又は当連結会計年度末残高 (百万円)	主な損益																																																																				
		項目	金額 (百万円)																																																																			
マネジメント業務等	-	営業収益（注2）	64																																																																			
優先出資証券等（注1）	1,517	営業収益（注3）	2																																																																			
主な資産		主な負債及び純資産																																																																				
不動産	16,325	借入金等	13,840																																																																			
その他	871	出資預り金等	3,508																																																																			
		その他	151																																																																			
合計	17,196	合計	17,196																																																																			

	前連結会計年度 (自平成22年3月1日 至平成23年2月28日)	当連結会計年度 (自平成23年3月1日 至平成24年2月29日)
2. 持分法の適用に関する事項	<p>(1)持分法適用の関連会社 持分法適用の関連会社数 2社 主要な持分法適用の関連会社の名称 株式会社フィナンシア・CI CITIC International Assets Management Limited Jia Sheng Holdings Limitedにつきましては、当連結会計年度において持分の一部を譲渡したことにより、持分法の適用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譲渡したため、持分法の適用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解散・清算を行ったため、持分法の適用範囲から除外しております。投資事業組合等3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、持分法の適用範囲から除外しております。</p> <p>(2)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 Upfront Technology Limited 他1社 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。</p>	<p>(1)持分法適用の関連会社 持分法適用の関連会社数 0社 主要な持分法適用の関連会社の名称 -</p> <p>CITIC International Assets Management Limitedにつきましては、当連結会計年度において持分の一部を譲渡したことにより、持分法の適用範囲から除外しております。株式会社フィナンシア・CIにつきましては、当連結会計年度において全ての持分を譲渡したため、持分法の適用範囲から除外しております。</p> <p>(2)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 Upfront Technology Limited 他1社 関連会社としなかった理由 同左</p>
3. 連結子会社の事業年度等に関する事項	<p>連結子会社の決算日は次のとおりであります。 1月末日 13社 2月末日 15社 12月末日 24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。</p>	<p>連結子会社の決算日は次のとおりであります。 1月末日 10社 2月末日 16社 12月末日 22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。</p>

	前連結会計年度 (自平成22年3月1日 至平成23年2月28日)	当連結会計年度 (自平成23年3月1日 至平成24年2月29日)												
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	<p>(イ) 有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 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) 時価のないもの 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は、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(八)投資事業組合等の会計処理」に記載しております。</p> <p>(ロ) デリバティブ 時価法</p> <p>(ハ) たな卸資産 販売用不動産 個別法による原価法(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。</p>	<p>(イ) 有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 同左</p> <p>時価のないもの 同左</p> <p>(ロ) デリバティブ 同左</p> <p>(ハ) たな卸資産 販売用不動産 同左</p>												
(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法	<p>有形固定資産 主として定額法 なお、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 10～52年</p>	<p>有形固定資産 同左</p>												
(3) 重要な引当金の計上基準	<p>(イ) 貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、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。</p> <p>(ロ) 賞与引当金 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。</p> <p>(ハ) 事業清算損失引当金 関係会社の清算に伴う損失に備えて、当該損失見込額を計上しております。 (追加情報) 当連結会計年度において、連結子会社であるAsset Managers (Asia) Company Limitedの清算の方針が確定したことに伴い、事業清算に係る損失(2,643百万円)を計上しております。 このうち、将来発生すると見込まれる損失額については、引当金として、以下の箇所に計上しております。</p>	<p>(イ) 貸倒引当金 同左</p> <p>(ロ) 賞与引当金 同左</p>												
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>表示科目</th> <th>金額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>清算時における「為替換算調整勘定」の取崩しにより実現する為替差損見込額</td> <td>為替換算調整勘定</td> <td>1,117</td> </tr> <tr> <td>その他清算に伴う損失見込額</td> <td>流動負債「その他」</td> <td>144</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td></td> <td>1,261</td> </tr> </tbody> </table>	項目	表示科目	金額 (百万円)	清算時における「為替換算調整勘定」の取崩しにより実現する為替差損見込額	為替換算調整勘定	1,117	その他清算に伴う損失見込額	流動負債「その他」	144	合計		1,261	
項目	表示科目	金額 (百万円)												
清算時における「為替換算調整勘定」の取崩しにより実現する為替差損見込額	為替換算調整勘定	1,117												
その他清算に伴う損失見込額	流動負債「その他」	144												
合計		1,261												

	前連結会計年度 (自平成22年3月1日 至平成23年2月28日)	当連結会計年度 (自平成23年3月1日 至平成24年2月29日)
(4)重要なヘッジ会計の方法	<p>(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及び金利キャップについては、特例処理を採用しております。</p> <p>(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、金利キャップ取引 ヘッジ対象・・・借入金</p> <p>(ハ)ヘッジ方針 当社グループの内部規程に基づき、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。</p> <p>(ニ)ヘッジ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及び金利キャップのみのため有効性の評価を省略しております。</p>	<p>(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。</p> <p>(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・・・同左</p> <p>(ハ)ヘッジ方針 同左</p> <p>(ニ)ヘッジ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。</p>
(5)のれん及び負ののれんの償却方法及び償却期間	<p>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。</p>	同左
(6)連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	<p>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。</p>	同左
(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	<p>(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。</p> <p>(ロ)営業投融資の会計処理 当社グループが不動産ファンド事業及びM & A事業の営業取引として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、営業投融資から生ずる損益は、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が、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。</p> <p>(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。</p> <p>(ニ)連結納税制度の適用 当連結会計年度から連結納税制度を適用しております。</p>	<p>(イ)消費税等の会計処理 同左</p> <p>(ロ)営業投融資の会計処理 同左</p> <p>(ハ)投資事業組合等の会計処理 同左</p> <p>(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せん。</p>

【連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更】

前連結会計年度 (自平成22年3月1日 至平成23年2月28日)	当連結会計年度 (自平成23年3月1日 至平成24年2月29日)
<p>(「企業結合に関する会計基準」等の適用) 当連結会計年度より、「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。</p>	<p>(資産除去債務に関する会計基準の適用) 当連結会計年度より、「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号平成20年3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号平成20年3月31日)を適用しております。 これにより、当連結会計年度の営業利益及び経常利益はそれぞれ0百万円減少し、税金等調整前当期純利益は10百万円減少しております。</p>

【表示方法の変更】

前連結会計年度 (自平成22年3月1日 至平成23年2月28日)	当連結会計年度 (自平成23年3月1日 至平成24年2月29日)
<p>(連結損益計算書) 1.前連結会計年度において区分掲記されていた、特別損失「貸倒引当金繰入額」(当連結会計年度9百万円)は、特別損失の総額の100分の10以下であるため、特別損失「その他」として表示しております。 2.前連結会計年度において、特別損失「その他」に含めて表示しておりました「関係会社株式売却益」(前連結会計年度175百万円)は、当連結会計年度において特別損失の総額の100分の10を超えたため区分掲記しております。</p> <p>(連結キャッシュ・フロー計算書) 1.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「その他」に含まれていた「営業貸付金の増減額」(前連結会計年度0百万円)は、相対的に重要性が高まったため区分掲記しております。 2.前連結会計年度において区分掲記されていた営業活動によるキャッシュ・フロー「新株予約権戻入益」(当連結会計年度2百万円)、「仕入債務の増減額」(当連結会計年度13百万円)は、重要性が低下したため営業活動によるキャッシュ・フロー「その他」として表示しております。</p>	<p>(連結損益計算書) 1.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20年12月26日)に基づく、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」(平成21年3月24日内閣府令第5号)の適用により、「少数株主損益調整前当期純利益」の科目で表示しております。 2.前連結会計年度において区分掲記されていた営業外収益「為替差益」(当連結会計年度0百万円)「デリバティブ評価益」(当連結会計年度10百万円)は、営業外収益の100分の10以下であるため、営業外収益「その他」として表示しております。 3.前連結会計年度において営業外費用「その他」に含めて表示しておりました「社債発行費」(前連結会計年度10百万円)は、営業外費用の100分の10を超えたため、区分掲記しております。 4.前連結会計年度において特別損失「その他」に含めて表示しておりました「固定資産除売却損」(前連結会計年度27百万円)は、特別損失の100分の10を超えたため、区分掲記しております。</p> <p>(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「その他」に含めて表示しておりました「社債発行費」(前連結会計年度10百万円)は、相対的に重要性が高まったため区分掲記しております。</p>

【追加情報】

当連結会計年度（自 平成23年3月1日 至 平成24年2月29日）

（保有目的の変更）

当連結会計年度末において、一部の販売用不動産の保有目的を変更し、7,006百万円を販売用不動産から有形固定資産の「建物及び構築物（純額）」（1,459百万円）、「土地」（5,546百万円）へ振替えております。なお、これに伴い、流動負債「その他」に計上されておりました預り保証金（288百万円）を固定負債の「長期預り保証金」に振替えております。

（包括利益の表示に関する会計基準の適用）

当連結会計年度より、「包括利益の表示に関する会計基準」（企業会計基準第25号 平成22年6月30日）を適用しております。ただし、「その他の包括利益累計額」及び「その他の包括利益累計額合計」の前連結会計年度の金額は、「評価・換算差額等」及び「評価・換算差額等合計」の金額を記載しております。

【注記事項】

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成23年2月28日)				当連結会計年度 (平成24年2月29日)			
1 非連結子会社及び関連会社に対するものは次のとおりであります。 投資有価証券 4,862百万円				1			
2 担保提供資産及び対応債務				2 担保提供資産及び対応債務			
(1) 担保に供している資産				(1) 担保に供している資産			
現金及び預金	1,220百万円			現金及び預金	1,125百万円		
販売用不動産	9,683百万円			販売用不動産	3,784百万円		
投資有価証券	105百万円			建物及び構築物	1,214百万円		
合計	11,010百万円			土地	4,353百万円		
				投資有価証券	237百万円		
				合計	10,715百万円		
上記の他、連結上消去されている関係会社株式4,081百万円及びその他の関係会社有価証券2,844百万円を担保に供しております。				上記の他、連結上消去されている関係会社株式3,636百万円及びその他の関係会社有価証券4,279百万円を担保に供しております。			
(2) 対応債務				(2) 対応債務			
短期借入金	1,158百万円			1年内返済予定の長期借入金	1,708百万円		
1年内返済予定の長期借入金	2,760百万円			長期借入金	7,246百万円		
長期借入金	6,088百万円			合計	8,954百万円		
合計	10,006百万円						
上記の他、1年内償還予定の社債400百万円にかかる銀行保証に対して現金及び預金108百万円及び投資有価証券331百万円を差し入れております。							
3 ノンリコースローン及びノンリコース社債				3 ノンリコースローン			
ノンリコースローン及びノンリコース社債は、返済原資が保有不動産及び当該不動産の収益等の責任財産に限定されている借入金及び社債であります。				ノンリコースローンは、返済原資が保有不動産及び当該不動産の収益等の責任財産に限定されている借入金であります。			
なお、返済原資が不足するとみられる債務については、当該不足額を評価勘定として、連結貸借対照表上、控除して表示しております。各債務と評価勘定及び連結貸借対照表計上額は次のとおりであります。				なお、返済原資が不足するとみられる債務については、当該不足額を評価勘定として、連結貸借対照表上、控除して表示しております。各債務と評価勘定及び連結貸借対照表計上額は次のとおりであります。			
	債務 (百万円)	評価勘定 (百万円)	連結貸借対照表 計上額(百万円)		債務 (百万円)	評価勘定 (百万円)	連結貸借対照表 計上額(百万円)
1年内償還予定の ノンリコース社債	1,280	-	1,280	1年内返済予定の 長期ノンリコース ローン	9,399	605	8,793
1年内返済予定の 長期ノンリコース ローン	28,625	3,382	25,243	長期ノンリコース ローン	30,064	1,164	28,899
長期ノンリコース ローン	25,648	258	25,390	合計	39,463	1,770	37,693
合計	55,554	3,640	51,914				
ノンリコースローン及びノンリコース社債にかかる担保提供資産及び対応債務は次のとおりであります。				ノンリコースローンにかかる担保提供資産及び対応債務は次のとおりであります。			
(1) 担保提供資産				(1) 担保提供資産			
現金及び預金	5,377百万円			現金及び預金	4,253百万円		
営業貸付金	300百万円			販売用不動産	45,890百万円		
販売用不動産	57,649百万円			建物及び構築物	250百万円		
合計	63,327百万円			土地	484百万円		
				合計	50,878百万円		
(2) 対応債務				(2) 対応債務			
1年内償還予定のノンリコース社債	1,280百万円			1年内返済予定の長期ノンリコースローン	9,399百万円		
1年内返済予定の長期ノンリコースローン	28,625百万円			長期ノンリコースローン	30,064百万円		
長期ノンリコースローン	25,648百万円			合計	39,463百万円		
合計	55,554百万円						
4 営業投資有価証券の内訳				4 営業投資有価証券の内訳			
株式	2,309百万円			株式	1,605百万円		
債券	3,889百万円			債券	287百万円		
匿名組合出資金等(注)	1,836百万円			匿名組合出資金等(注)	2,333百万円		
合計	8,035百万円			合計	4,226百万円		
(注) 匿名組合出資金等は金融商品取引法第2条における有価証券、もしくは有価証券とみなされる権利等であります。				(注) 匿名組合出資金等は金融商品取引法第2条における有価証券、もしくは有価証券とみなされる権利等であります。			

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成22年 3月 1日 至 平成23年 2月28日)	当連結会計年度 (自 平成23年 3月 1日 至 平成24年 2月29日)												
<p>1 期末における販売用不動産の残高は収益性の低下に伴う簿価切下げ後の金額であり、次の販売用不動産評価損等が売上原価に含まれております。</p> <p style="text-align: right;">1,463百万円</p> <p>2 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">給与手当</td> <td style="text-align: right;">698 百万円</td> </tr> <tr> <td>支払報酬</td> <td style="text-align: right;">319 百万円</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">7 百万円</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">1 百万円</td> </tr> </table>	給与手当	698 百万円	支払報酬	319 百万円	賞与引当金繰入額	7 百万円	貸倒引当金繰入額	1 百万円	<p>1 期末における販売用不動産の残高は収益性の低下に伴う簿価切下げ後の金額であり、次の販売用不動産評価損等が売上原価に含まれております。</p> <p style="text-align: right;">471百万円</p> <p>2 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">給与手当</td> <td style="text-align: right;">871 百万円</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">7 百万円</td> </tr> </table>	給与手当	871 百万円	賞与引当金繰入額	7 百万円
給与手当	698 百万円												
支払報酬	319 百万円												
賞与引当金繰入額	7 百万円												
貸倒引当金繰入額	1 百万円												
給与手当	871 百万円												
賞与引当金繰入額	7 百万円												

(連結包括利益計算書関係)

当連結会計年度(自 平成23年 3月 1日 至 平成24年 2月29日)

1 当連結会計年度の直前連結会計年度における包括利益

親会社株主に係る包括利益	303百万円
少数株主に係る包括利益	1,693百万円
計	1,997百万円

2 当連結会計年度の直前連結会計年度におけるその他の包括利益

その他有価証券評価差額金	1,129百万円
為替換算調整勘定	968百万円
持分法適用会社に対する持分相当額	688百万円
計	850百万円

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成22年3月1日至平成23年2月28日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末 株式数(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式	1,750,275	586,284	-	2,336,559
合計	1,750,275	586,284	-	2,336,559
自己株式				
普通株式	240	-	-	240
合計	240	-	-	240

(注) 普通株式の発行済み株式総数の増加の内訳

2012年3月17日満期円貨建転換社債型新株予約権付社債の転換による増加 586,284株

2. 新株予約権等に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の 目的となる株 式の種類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当連結会計 年度末残高 (百万円)
			前連結会計年 度末	当連結会計年 度増加	当連結会計年 度減少	当連結会計年 度末	
提出会社	2012年3月17日満期円貨建転換社債 型新株予約権付社債に付された新株 予約権	普通株式	586,284	-	586,284	-	-
	第9回新株予約権	普通株式	18,679	-	1,595	17,084	80
	合計	-	604,963	-	587,879	17,084	80

(注) 1. 2012年3月17日満期円貨建転換社債型新株予約権付社債に付された新株予約権の減少は、転換権の行使によるものであります。

2. 第9回新株予約権は、権利行使期間の初日が到来していません。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

該当事項はありません。

(2) 基準日が当期に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌期となるもの

該当事項はありません。

当連結会計年度(自平成23年3月1日至平成24年2月29日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末 株式数(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式	2,336,559	-	80,240	2,256,319
合計	2,336,559	-	80,240	2,256,319
自己株式				
普通株式	240	100,000	80,240	20,000
合計	240	100,000	80,240	20,000

(注) 普通株式の発行済株式総数の減少の内訳

自己株式の消却 80,240株

自己株式の増減の内訳

取締役会決議による自己株式の取得 100,000株、自己株式の消却 80,240株

2. 新株予約権等に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の 目的となる株 式の種類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当連結会計 年度末残高 (百万円)
			前連結会計年 度末	当連結会計年 度増加	当連結会計年 度減少	当連結会計年 度末	
提出会社	第9回新株予約権	普通株式	-	-	-	-	99
提出会社	第10回新株予約権	普通株式	-	-	-	-	16
	合計	-	-	-	-	-	116

(注) 第10回新株予約権は、権利行使期間の初日が到来していません。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

該当事項はありません。

(2) 基準日が当期に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌期となるもの

該当事項はありません。

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 (自平成22年3月1日 至平成23年2月28日)	当連結会計年度 (自平成23年3月1日 至平成24年2月29日)																																																																		
<p>1. 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成23年2月28日現在)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">12,343百万円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヶ月を超える定期預金</td> <td style="text-align: right;">- 百万円</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">12,343百万円</td> </tr> </table> <p>2. 当連結会計年度に新規連結となった会社及び投資事業組合等の新規連結時の資産及び負債の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">流動資産</td> <td style="text-align: right;">9,111百万円</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td style="text-align: right;">123百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">資産合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">9,235百万円</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;">3,566百万円</td> </tr> <tr> <td>固定負債</td> <td style="text-align: right;">3,137百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">負債合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">6,703百万円</td> </tr> </table> <p>3. 当連結会計年度に持分の低下等により連結子会社でなくなった会社及び投資事業組合等の連結除外時の資産及び負債の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">流動資産</td> <td style="text-align: right;">3,834百万円</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td style="text-align: right;">1,395百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">資産合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">5,230百万円</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;">4,403百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">負債合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,403百万円</td> </tr> </table> <p>4. 重要な非資金取引の内容</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">転換社債型新株予約権付社債に付された新株予約権の行使による資本金増加額</td> <td style="text-align: right;">2,395百万円</td> </tr> <tr> <td>転換社債型新株予約権付社債に付された新株予約権の行使による資本準備金増加額</td> <td style="text-align: right;">2,395百万円</td> </tr> <tr> <td>転換社債型新株予約権付社債に付された新株予約権の行使による新株予約権付社債減少額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,790百万円</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	12,343百万円	預入期間が3ヶ月を超える定期預金	- 百万円	現金及び現金同等物	12,343百万円	流動資産	9,111百万円	固定資産	123百万円	資産合計	9,235百万円	流動負債	3,566百万円	固定負債	3,137百万円	負債合計	6,703百万円	流動資産	3,834百万円	固定資産	1,395百万円	資産合計	5,230百万円	流動負債	4,403百万円	負債合計	4,403百万円	転換社債型新株予約権付社債に付された新株予約権の行使による資本金増加額	2,395百万円	転換社債型新株予約権付社債に付された新株予約権の行使による資本準備金増加額	2,395百万円	転換社債型新株予約権付社債に付された新株予約権の行使による新株予約権付社債減少額	4,790百万円	<p>1. 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成24年2月29日現在)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">9,791百万円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヶ月を超える定期預金</td> <td style="text-align: right;">352百万円</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">9,438百万円</td> </tr> </table> <p>2. 当連結会計年度に新規連結となった会社及び投資事業組合等の新規連結時の資産及び負債の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">流動資産</td> <td style="text-align: right;">6,726百万円</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td style="text-align: right;">72百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">資産合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">6,799百万円</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;">60百万円</td> </tr> <tr> <td>固定負債</td> <td style="text-align: right;">31百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">負債合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">91百万円</td> </tr> </table> <p>3. 当連結会計年度に持分の低下等により連結子会社でなくなった会社及び投資事業組合等の連結除外時の資産及び負債の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">流動資産</td> <td style="text-align: right;">9,501百万円</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td style="text-align: right;">10百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">資産合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">9,512百万円</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;">9,507百万円</td> </tr> <tr> <td>固定負債</td> <td style="text-align: right;">286百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">負債合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">9,794百万円</td> </tr> </table> <p>4. 重要な非資金取引の内容</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">保有目的変更による販売用不動産から有形固定資産への振替額</td> <td style="text-align: right;">7,006百万円</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	9,791百万円	預入期間が3ヶ月を超える定期預金	352百万円	現金及び現金同等物	9,438百万円	流動資産	6,726百万円	固定資産	72百万円	資産合計	6,799百万円	流動負債	60百万円	固定負債	31百万円	負債合計	91百万円	流動資産	9,501百万円	固定資産	10百万円	資産合計	9,512百万円	流動負債	9,507百万円	固定負債	286百万円	負債合計	9,794百万円	保有目的変更による販売用不動産から有形固定資産への振替額	7,006百万円
現金及び預金勘定	12,343百万円																																																																		
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	- 百万円																																																																		
現金及び現金同等物	12,343百万円																																																																		
流動資産	9,111百万円																																																																		
固定資産	123百万円																																																																		
資産合計	9,235百万円																																																																		
流動負債	3,566百万円																																																																		
固定負債	3,137百万円																																																																		
負債合計	6,703百万円																																																																		
流動資産	3,834百万円																																																																		
固定資産	1,395百万円																																																																		
資産合計	5,230百万円																																																																		
流動負債	4,403百万円																																																																		
負債合計	4,403百万円																																																																		
転換社債型新株予約権付社債に付された新株予約権の行使による資本金増加額	2,395百万円																																																																		
転換社債型新株予約権付社債に付された新株予約権の行使による資本準備金増加額	2,395百万円																																																																		
転換社債型新株予約権付社債に付された新株予約権の行使による新株予約権付社債減少額	4,790百万円																																																																		
現金及び預金勘定	9,791百万円																																																																		
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	352百万円																																																																		
現金及び現金同等物	9,438百万円																																																																		
流動資産	6,726百万円																																																																		
固定資産	72百万円																																																																		
資産合計	6,799百万円																																																																		
流動負債	60百万円																																																																		
固定負債	31百万円																																																																		
負債合計	91百万円																																																																		
流動資産	9,501百万円																																																																		
固定資産	10百万円																																																																		
資産合計	9,512百万円																																																																		
流動負債	9,507百万円																																																																		
固定負債	286百万円																																																																		
負債合計	9,794百万円																																																																		
保有目的変更による販売用不動産から有形固定資産への振替額	7,006百万円																																																																		

(リース取引関係)

前連結会計年度 (自平成22年3月1日 至平成23年2月28日)	当連結会計年度 (自平成23年3月1日 至平成24年2月29日)
<p>ファイナンス・リース取引 (借主側) 所有権移転外ファイナンス・リース取引 重要性が乏しいため、注記を省略しております。</p>	<p>ファイナンス・リース取引 同左</p>

(金融商品関係)

前連結会計年度(自平成22年3月1日至平成23年2月28日)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、不動産等投資・運用事業における新規投資及び投資回収の計画などに照らして、必要な資金(主に銀行借入や社債発行)を調達しております。一時的な余資は、主に銀行預金など流動性の高い金融資産で運用し、また、短期的な運転資金を銀行等からの借入により調達しております。デリバティブは、後述するリスクを回避するために利用しており、投機的な取引は行わない方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である受取手形及び売掛金は、顧客の信用リスクに晒されております。また、海外で事業を行うに当たり生じる外貨建ての金融資産等は、為替の変動リスクに晒されております。

営業投資有価証券は、主に国内外の企業の株式及び国内の不動産ファンドに対する出資等であり、投資有価証券は主に業務上の関係を有する企業の株式及び出資金等であります。これらはそれぞれ、発行体の信用リスク、金利の変動リスク及び市場価格の変動リスクなどに晒されております。外貨建てのものについては為替リスクに晒されております。

営業債務である支払手形及び買掛金は、そのほとんどが3ヶ月以内の支払期日の円貨建ての債務であります。

社債、ノンリコース社債、借入金及びノンリコースローンにつきましては、投融資や設備投資などに係る資金調達を目的としたものであり、償還日または返済日は最長で決算日後約4年です。このうち変動金利の借入は、金利の変動リスクに晒されておりますが、一部についてはデリバティブ取引(金利スワップ、金利キャップ)を利用してヘッジしております。なお、ヘッジ会計に関するヘッジ手段とヘッジ対象、ヘッジ方針、ヘッジの有効性の評価方法等については、前述の「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項4. 会計処理基準に関する事項(4)重要なヘッジ会計の方法」をご参照下さい。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

信用リスク(取引先の契約不履行等に係るリスク)の管理

営業債権は主に子会社において経常的に発生しており、担当部署が所定の手続きに従って債権の回収状況について定期的にモニタリングを行い、取引先の支払遅延の早期把握や回収リスクの軽減を図っております。

また、その他の営業債権については、投資回収時などに不定期に発生するものであり、担当部署が個別取引ごとに回収までの期間や取引の相手方の信用状況などを総合的に判断した上で取引の実行を決定し、約定に従った債権回収に至るまでモニタリングを行っております。

営業投資有価証券及び投資有価証券のうち、国内外の企業向けのものについては、発行体(取引先企業、関連会社等)の財務状況等を継続的に把握することに努めており、状況に応じて随時保有方針の見直しなどを行っております。

市場リスク(為替や金利等の変動リスク)の管理

当社グループは、借入金及びノンリコースローンに係る支払金利の変動リスクを抑制するために、金利スワップ取引及び金利キャップ取引を利用しております。

営業投資有価証券及び投資有価証券のうち、不動産ファンドや上場有価証券など市場リスクのあるもの、または外貨建てのものについては、定期的に時価や為替レートの変動による影響等を把握し、保有方針の見直しなどを行っております。

デリバティブ取引の執行・管理については、所定の手続きに従い、財務担当部署が行っております。

資金調達に係る流動性リスク(支払期日に支払いを実行出来なくなるリスク)の管理

当社グループは、担当部署が企画・立案する新規投資または投資回収の計画に基づき、適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、手許流動性の維持などにより流動性リスクを管理しております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

平成23年2月28日における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりです。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは次表には含まれておりません(注)2参照)。

また、重要性の乏しいものについては、記載を省略しております。

(単位:百万円)

	連結貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	12,343	12,343	-
(2) 受取手形及び売掛金(1)	560	560	-
(3) 営業貸付金(1)	361	361	-
(4) 営業投資有価証券(1)	1,448	1,448	-
(5) 投資有価証券(1)	626	626	-
(6) 長期貸付金(1)	4	4	0
資産計	15,344	15,344	0
(1) 支払手形及び買掛金	47	47	-
(2) 短期借入金	1,293	1,293	-
(3) 1年内償還予定の社債	400	400	-
(4) 1年内償還予定のノンリコース社債	1,280	1,280	-
(5) 1年内返済予定の長期借入金	2,874	2,874	-
(6) 1年内返済予定の長期ノンリコースローン	25,243	25,243	-
(7) 未払法人税等	99	99	-
(8) 長期借入金	6,215	6,215	0
(9) 長期ノンリコースローン	25,390	25,546	155
負債計	62,843	62,999	156
デリバティブ取引(2)	(10)	(10)	-

(1) 個別に計上している貸倒引当金を控除しております。

(2) デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味の債務となる項目については()で示しております。

(注) 1 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券及びデリバティブ取引に関する事項

資産

(1) 現金及び預金

短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(2) 受取手形及び売掛金

短期間で決済されるものであり、また、貸倒引当金が信用リスクを適切に反映していると考えられることから、時価は当該帳簿価額からこれらに対応する一般貸倒引当金及び個別貸倒引当金を控除した金額に近似しており、当該価額によっております。

(3) 営業貸付金

一般債権については、短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。貸倒懸念債権等特定の債権については、回収見込額等に基づいて貸倒見積高を算定しているため、時価は連結貸借対照表日における貸借対照表価額から個別貸倒引当金を控除した金額に近似しており、当該価額によっております。

(4) 営業投資有価証券 (5) 投資有価証券

これらの時価について、株式等は取引所の価格によっており、債券は取引所の価格または取引金融機関等から提示された価格によっております。

(6) 長期貸付金

長期貸付金の時価については、元利金の合計額を同様の新規貸付を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。また、貸倒懸念債権等特定の債権については、回収見込額等に基づいて貸倒見積高を算定しているため、時価は連結貸借対照表日における貸借対照表価額から個別貸倒引当金を控除した金額に近似しており、当該価額によっております。

負債

(1) 支払手形及び買掛金 (2) 短期借入金 (3) 1年内償還予定の社債 (5) 1年内返済予定の長期借入金 (7) 未払法人税等

短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(4) 1年内償還予定のノンリコース社債 (6) 1年内返済予定の長期ノンリコースローン

短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。なお、返済原資が不足するとみられる債務については、当該不足額を評価勘定として控除した金額が連結貸借対照表日における時価と近似しているため、当該価額によっております。

(8) 長期借入金

長期借入金のうち、変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映することから、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっております。固定金利によるものは、元利金の合計額を新規に同様の借入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

(9) 長期ノンリコースローン

長期ノンリコースローンのうち、変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映することから、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっております。固定金利によるものは、元利金の合計額を新規に同様の借入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。なお、固定金利によるもののうち、返済原資が不足するとみられる債務については、当該債務の割引現在価値から対応する不足額を評価勘定として控除した金額が連結貸借対照表日における時価と近似しているため、当該価額によっております。

デリバティブ取引

注記事項「デリバティブ取引関係」をご参照下さい。

(注) 2 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

区分	連結貸借対照表計上額(百万円)
(1) 営業投資有価証券(1)	3,228
(2) 投資有価証券(1)	4,970
(3) 長期預り保証金	3,392

(1) 個別に計上している貸倒引当金を控除しております。

(1) これらは、国内外の非上場株式及び国内の不動産ファンドを対象とする投資ファンドの出資証券等でありますが、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められるため、時価開示の対象としておりません。

(2) これらは、関連会社株式、国内の非上場株式及び債券であります。市場価格がなく、かつ将来キャッシュ・フローを見積もることなどが出来ず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、時価開示の対象としておりません。

(3) これらは、賃貸物件における賃借人から預託されている受入敷金保証金等でありますが、市場価格がなく、かつ実質的な預託期間を算定することが困難であることから、合理的なキャッシュ・フローを見積ることが極めて困難と認められるため、時価開示の対象としておりません。

(注) 3 金銭債権及び満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定額

	1年以内 (百万円)	1年超5年以内 (百万円)	5年超10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
現金及び預金	12,343	-	-	-
受取手形及び売掛金(1)	561	-	-	-
営業貸付金(1)	361	-	-	-
営業投資有価証券及び投資有価証券 その他有価証券のうち満期があるもの				
(1) 債券(社債)(1)	100	461	-	-
(2) 債券(その他)	-	-	-	200
長期貸付金(1)	0	1	2	-
合計	13,366	463	2	200

(1) 個別に計上している貸倒引当金を控除しております。

(注) 4 社債及び長期借入金の連結決算日後の返済予定額

連結附属明細表「社債明細表」及び「借入金等明細表」をご参照ください。

(追加情報)

当連結会計年度より、「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 平成20年3月10日)及び「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第19号 平成20年3月10日)を適用しております。

当連結会計年度（自 平成23年3月1日 至 平成24年2月29日）

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、不動産等投資・運用事業における新規投資及び投資回収の計画などに照らして、必要な資金（主に銀行借入や社債発行）を調達しております。一時的な余資は、主に銀行預金など流動性の高い金融資産で運用し、また、短期的な運転資金を銀行等からの借入により調達しております。デリバティブは、後述するリスクを回避するために利用しており、投機的な取引は行わない方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である受取手形及び売掛金は、顧客の信用リスクに晒されております。また、海外で事業を行うに当たり生じる外貨建ての金融資産等は、為替の変動リスクに晒されております。

営業投資有価証券は、主に国内外の企業の株式及び国内の不動産ファンドに対する出資等であり、投資有価証券は主に業務上の関係を有する企業の株式及び出資金等であります。これらはそれぞれ、発行体の信用リスク、金利の変動リスク及び市場価格の変動リスクなどに晒されております。外貨建てのものについては為替リスクに晒されております。

営業債務である支払手形及び買掛金は、そのほとんどが3ヶ月以内の支払期日の円貨建ての債務であります。

借入金及びノンリコースローンにつきましては、投融資や設備投資などに係る資金調達を目的としたものであり、返済日は最長で決算日後約5年であります。このうち変動金利の借入は、金利の変動リスクに晒されておりますが、一部についてはデリバティブ取引（金利スワップ）を利用してヘッジしております。なお、ヘッジ会計に関するヘッジ手段とヘッジ対象、ヘッジ方針、ヘッジの有効性の評価方法等については、前述の「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項4. 会計処理基準に関する事項（4）重要なヘッジ会計の方法」をご参照下さい。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

信用リスク（取引先の契約不履行等に係るリスク）の管理

営業債権は主に子会社において経常的に発生しており、担当部署が所定の手続きに従って債権の回収状況について定期的にモニタリングを行い、取引先の支払遅延の早期把握や回収リスクの軽減を図っております。

また、その他の営業債権については、投資回収時などに不定期に発生するものであり、担当部署が個別取引ごとに回収までの期間や取引の相手方の信用状況などを総合的に判断した上で取引の実行を決定し、約定に従った債権回収に至るまでモニタリングを行っております。

営業投資有価証券及び投資有価証券のうち、国内外の企業向けのものについては、発行体（取引先企業、関連会社等）の財務状況等を継続的に把握することに努めており、状況に応じて随時保有方針の見直しなどを行っております。

市場リスク（為替や金利等の変動リスク）の管理

当社グループは、借入金及びノンリコースローンに係る支払金利の変動リスクを抑制するために、金利スワップ取引を利用しております。

営業投資有価証券及び投資有価証券のうち、不動産ファンドや上場有価証券など市場リスクのあるもの、または外貨建てのものについては、定期的に時価や為替レートの変動による影響等を把握し、保有方針の見直しなどを行っております。

デリバティブ取引の執行・管理については、所定の手続きに従い、財務担当部署が行っております。

資金調達に係る流動性リスク（支払期日に支払いを実行出来なくなるリスク）の管理

当社グループは、担当部署が企画・立案する新規投資または投資回収の計画に基づき、適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、手許流動性の維持などにより流動性リスクを管理しております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

平成24年2月29日における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりです。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは次表には含まれておりません（（注）2参照）。

また、重要性の乏しいものについては、記載を省略しております。

（単位：百万円）

	連結貸借対照表計上額	時 価	差 額
(1) 現金及び預金	9,791	9,791	-
(2) 受取手形及び売掛金（ 1）	1,003	1,003	-
(3) 営業貸付金（ 1）	200	201	1
(4) 営業投資有価証券（ 1）	1,019	1,019	-
(5) 投資有価証券（ 1）	480	480	-
(6) 長期貸付金（ 1）	4	3	0
資 産 計	12,499	12,501	1
(1) 支払手形及び買掛金	57	57	-
(2) 短期借入金	170	170	-
(3) 1年内返済予定の長期借入金	1,768	1,768	-
(4) 1年内返済予定の長期ノンリコースローン	8,793	8,793	-
(5) 未払法人税等	115	115	-
(6) 長期借入金	7,413	7,414	0
(7) 長期ノンリコースローン	28,899	29,092	193
負 債 計	47,218	47,411	193

（ 1）個別に計上している貸倒引当金を控除しております。

(注) 1 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券に関する事項

資産

(1) 現金及び預金

短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(2) 受取手形及び売掛金

短期間で決済されるものであり、また、貸倒引当金が信用リスクを適切に反映していると考えられることから、時価は当該帳簿価額からこれらに対応する一般貸倒引当金及び個別貸倒引当金を控除した金額に近似しており、当該価額によっております。

(3) 営業貸付金

営業貸付金の時価については、元利金の合計額を同様の新規貸付を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。また、貸倒懸念債権等特定の債権については、回収見込額等に基づいて貸倒見積高を算定しているため、時価は連結貸借対照表日における貸借対照表価額から個別貸倒引当金を控除した金額に近似しており、当該価額によっております。

(4) 営業投資有価証券 (5) 投資有価証券

これらの時価については、取引所の価格によっております。

(6) 長期貸付金

長期貸付金の時価については、元利金の合計額を同様の新規貸付を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。また、貸倒懸念債権等特定の債権については、回収見込額等に基づいて貸倒見積高を算定しているため、時価は連結貸借対照表日における貸借対照表価額から個別貸倒引当金を控除した金額に近似しており、当該価額によっております。

負債

(1) 支払手形及び買掛金 (2) 短期借入金 (3) 1年内返済予定の長期借入金 (5) 未払法人税等

短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(4) 1年内返済予定の長期ノンリコースローン

短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。なお、返済原資が不足するとみられる債務については、当該不足額を評価勘定として控除した金額が連結貸借対照表日における時価と近似しているため、当該価額によっております。

(6) 長期借入金

長期借入金のうち、変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映することから、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっております。固定金利によるものは、元利金の合計額を新規に同様の借入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

(7) 長期ノンリコースローン

長期ノンリコースローンのうち、変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映することから、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっております。固定金利によるものは、元利金の合計額を新規に同様の借入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。なお、固定金利によるもののうち、返済原資が不足するとみられる債務については、当該債務の割引現在価値から対応する不足額を評価勘定として控除した金額が連結貸借対照表日における時価と近似しているため、当該価額によっております。

(注) 2 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

区分	連結貸借対照表計上額(百万円)
(1) 営業投資有価証券(1)	2,919
(2) 投資有価証券(1)	3,034
(3) 長期預り保証金	3,362

(1) 個別に計上している貸倒引当金を控除しております。

(1) これらは、国内外の非上場株式及び国内の不動産ファンドを対象とする投資ファンドの出資証券等でありませんが、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められるため、時価開示の対象としておりません。

(2) これらは、国内外の非上場株式及び債券でありませんが、市場価格がなく、かつ将来キャッシュ・フローを見積もることなどが出来ず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、時価開示の対象としておりません。

(3) これらは、賃貸物件における賃借人から預託されている受入敷金保証金等でありませんが、市場価格がなく、かつ実質的な預託期間を算定することが困難であることから、合理的なキャッシュ・フローを見積ることが極めて困難と認められるため、時価開示の対象としておりません。

(注) 3 金銭債権及び満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定額

	1年以内 (百万円)	1年超5年以内 (百万円)	5年超10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
現金及び預金	9,791	-	-	-
受取手形及び売掛金(1)	1,003	-	-	-
営業貸付金(1)	-	200	-	-
営業投資有価証券及び投資有価証券 その他有価証券のうち満期があるもの 債券(社債)(1)	30	-	-	-
長期貸付金(1)	0	2	1	-
合計	10,825	202	1	-

(1) 個別に計上している貸倒引当金を控除しております。

(注) 4 長期借入金の連結決算日後の返済予定額

連結附属明細表「借入金等明細表」をご参照ください。

(有価証券関係)

前連結会計年度(平成23年2月28日)

1. その他有価証券

	種類	連結貸借対 照表計上額 (百万円)	取得原価 (百万円)	差額 (百万円)
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの	(1)株式	1,443	993	449
	(2)債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3)その他	331	146	184
	小計	1,774	1,140	634
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの	(1)株式	147	185	37
	(2)債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	152	200	47
	(3)その他	-	-	-
	小計	300	385	84
	合計	2,075	1,525	549

(注) 非上場株式(連結貸借対照表価額909百万円)、社債(連結貸借対照表価額4,034百万円)及びその他(連結貸借対照表価額1,836百万円)については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

2. 当連結会計年度に売却したその他有価証券(自平成22年3月1日至平成23年2月28日)

種類	売却額(百万円)	売却益の合計額 (百万円)	売却損の合計額 (百万円)
(1)株式	3,420	2,941	-
(2)債券			
国債・地方債等	-	-	-
社債	-	-	-
その他	-	-	-
(3)その他	48	-	18
合計	3,469	2,941	18

3. 減損処理を行った有価証券

当連結会計年度において、有価証券について251百万円(その他有価証券の株式57百万円、その他194百万円)減損処理を行っております。

なお、減損処理にあたっては、期末における時価が取得原価に比べ50%以上下落した場合には全て減損処理を行い、30~50%下落した場合には、回復可能性等を考慮して必要と認められた額について減損処理を行っております。

当連結会計年度（平成24年2月29日）

1. その他有価証券

	種類	連結貸借対 照表計上額 (百万円)	取得原価 (百万円)	差額 (百万円)
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの	(1)株式	276	88	187
	(2)債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3)その他	335	177	158
	小計	612	266	346
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの	(1)株式	887	1,035	147
	(2)債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3)その他	-	-	-
	小計	887	1,035	147
	合計	1,500	1,301	198

(注) 非上場株式（連結貸借対照表価額3,589百万円）、社債（連結貸借対照表価額392百万円）及びその他（連結貸借対照表価額2,333百万円）については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

2. 当連結会計年度に売却したその他有価証券（自 平成23年3月1日 至 平成24年2月29日）

種類	売却額(百万円)	売却益の合計額 (百万円)	売却損の合計額 (百万円)
(1) 株式	-	-	-
(2) 債券			
国債・地方債等	-	-	-
社債	664	408	62
その他	-	-	-
(3) その他	-	-	-
合計	664	408	62

3. 減損処理を行った有価証券

当連結会計年度において、有価証券について139百万円（その他有価証券の株式89百万円、その他49百万円）減損処理を行っております。

なお、減損処理にあたっては、期末における時価が取得原価に比べ50%以上下落した場合には全て減損処理を行い、30～50%下落した場合には、回復可能性等を考慮して必要と認められた額について減損処理を行っております。

(デリバティブ取引関係)

前連結会計年度(平成23年2月28日)

1. ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引

金利関連

区分	種類	前連結会計年度(平成23年2月28日)			
		契約額等 (百万円)	契約額等のうち1 年超(百万円)	時価 (百万円)	評価損益 (百万円)
市場取引以外の取引	金利スワップ取引	2,000	-	10	28
	合計	2,000	-	10	28

(注) 時価の算定方法

取引金融機関等から提示された価格等に基づき算定しております。

2. ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引

金利関連

ヘッジ会計の 方法	種類	主なヘッジ対象	前連結会計年度(平成23年2月28日)		
			契約額等 (百万円)	契約額等のうち1 年超(百万円)	時価 (百万円)
金利スワップの特 例処理	金利スワップ取引 (変動受取・固定支払)	長期借入金	1,000	1,000	(注)

(注) 金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、当該長期借入金の時価を含めて記載しております。

当連結会計年度(平成24年2月29日)

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(退職給付関係)

前連結会計年度(自平成22年3月1日至平成23年2月28日)

退職金制度を採用していないため、該当事項はありません。

当連結会計年度(自平成23年3月1日至平成24年2月29日)

退職金制度を採用していないため、該当事項はありません。

(ストック・オプション等関係)

前連結会計年度(自平成22年3月1日至平成23年2月28日)

1. スtock・オプションに係る当連結会計年度における費用計上額及び科目名
販売費及び一般管理費 50百万円

2. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

いちごグループホールディングス株式会社

	いちごグループホールディングス 株式会社 平成21年ストック・オプション 第9回新株予約権
付与対象者の区分及び数	取締役8名、執行役4名 及び従業員95名
ストック・オプション数 (注)1	普通株式 20,000株
付与日	平成21年8月17日
権利確定条件	新株予約権割当日以降新株予約権の行使日まで継続して、当社の取締役、執行役、若しくは従業員、又は当社子会社の取締役、執行役、若しくは従業員の地位を有していることを要する。ただし、取締役会が正当な理由があると認めた場合で、かつ当該取締役会が定めた条件を充足する場合については、この限りではない。 新株予約権の譲渡、質入れその他一切の処分は認めない。 新株予約権の割当を受けた者が死亡した場合、相続人は、死亡の日から1年間に限り、新株予約権を行使することが出来る。ただし、に規定する「新株予約権割当契約」に定める条件による。 その他の条件については、当社と新株予約権の割当対象者との間で締結する「新株予約権割当契約」に定めるところによる。
対象勤務期間	自平成21年8月17日 至平成23年8月14日
権利行使期間	自平成23年8月15日 至平成28年8月14日

(注)1. 株式数に換算して記載しております。

(2) スtock・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

ストック・オプションの数

	いちごグループホールディングス 株式会社 平成21年ストック・オプション 第9回新株予約権
権利確定前 (株)	
前連結会計年度末	18,679
付与	-
失効	1,595
権利確定	-
未確定残	17,084
権利確定後 (株)	
前連結会計年度末	-
権利確定	-
権利行使	-
失効	-
未行使残	-

単価情報

	いちごグループホールディングス株式会社 平成21年ストック・オプション 第9回新株予約権
権利行使価格（円）	13,381
行使時平均株価（円）	-
公正な評価単価（付与日）（円）	5,941.54

当連結会計年度（自 平成23年3月1日 至 平成24年2月29日）

1. スtock・オプションに係る当連結会計年度における費用計上額及び科目名
販売費及び一般管理費 37百万円

2. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

いちごグループホールディングス株式会社

	いちごグループホールディングス株式会社 平成21年ストック・オプション 第9回新株予約権	いちごグループホールディングス株式会社 平成23年ストック・オプション 第10回新株予約権
付与対象者の区分及び数	取締役8名、執行役4名 及び従業員95名	取締役7名、執行役7名 及び従業員107名
ストック・オプション数 (注)1	普通株式 20,000株	普通株式 20,000株
付与日	平成21年8月17日	平成23年9月1日
権利確定条件	<p>新株予約権割当日以降新株予約権の行使日まで継続して、当社の取締役、執行役、若しくは従業員、又は当社子会社の取締役、執行役、若しくは従業員の地位を有していることを要する。ただし、取締役会が正当な理由があると認めた場合で、かつ当該取締役会が定めた条件を充足する場合については、この限りではない。</p> <p>新株予約権の譲渡、質入れその他一切の処分は認めない。</p> <p>新株予約権の割当を受けた者が死亡した場合、相続人は、死亡の日から1年間に限り、新株予約権を行使することが出来る。ただし、に規定する「新株予約権割当契約」に定める条件による。</p> <p>その他の条件については、当社と新株予約権の割当対象者との間で締結する「新株予約権割当契約」に定めるところによる。</p>	<p>当社が平成23年8月8日付で決定した自己株式の取得に際し、取得上限株数である61,693株の全株式を取得すること、又は取得した自己株式の対価の総額が616,930,000円に達すること。</p> <p>新株予約権割当日以降新株予約権の行使時まで継続して、当社の取締役、執行役、若しくは従業員、又は当社子会社の取締役、執行役、若しくは従業員の地位を有していることを要する。ただし、取締役会が正当な理由があると認めた場合で、かつ当該取締役会が定めた条件を充足する場合については、この限りではない。</p> <p>新株予約権の譲渡、質入れその他一切の処分は認めない。</p> <p>新株予約権の割当を受けた者が死亡した場合、相続人は、死亡の日から1年間に限り、新株予約権を行使することが出来る。ただし、に規定する「新株予約権割当契約」に定める条件による。</p> <p>その他の条件については、当社と新株予約権の割当対象者との間で締結した「新株予約権割当契約」に定めるところによる。</p>
対象勤務期間	自 平成21年8月17日 至 平成23年8月14日	自 平成23年9月1日 至 平成25年8月8日
権利行使期間	自 平成23年8月15日 至 平成28年8月14日	自 平成25年8月9日 至 平成30年8月8日

(注) 1. 株式数に換算して記載しております。

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

ストック・オプションの数

	いちごグループホールディングス 株式会社 平成21年ストック・オプション 第9回新株予約権	いちごグループホールディングス 株式会社 平成23年ストック・オプション 第10回新株予約権
権利確定前 (株)		
前連結会計年度末	17,084	-
付与	-	20,000
失効	115	155
権利確定	16,969	-
未確定残	-	19,845
権利確定後 (株)		
前連結会計年度末	-	-
権利確定	16,969	-
権利行使	-	-
失効	145	-
未行使残	16,824	-

単価情報

	いちごグループホールディングス 株式会社 平成21年ストック・オプション 第9回新株予約権	いちごグループホールディングス 株式会社 平成23年ストック・オプション 第10回新株予約権
権利行使価格 (円)	13,381	11,000
行使時平均株価 (円)	-	-
公正な評価単価 (付与日) (円)	5,941.54	3,287.20

3. ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

当連結会計年度において付与された平成23年ストック・オプションについての公正な評価単価の見積方法は以下のとおりであります。
使用した評価技法 ブラック・ショールズモデル
主な基礎数値及び見積方法

	平成23年ストック・オプション
株価変動性 (注) 1	74.28%
予想残存期間 (注) 2	4.5年間
見積配当率 (注) 3	0%
無リスク利率 (注) 4	0.324%

(注) 1. 平成19年2月から平成23年8月までの株価実績に基づき算定しております。

2. 権利行使期間の中間点において行使されるものと推定して見積もっております。

3. 過去の配当実績に基づいて設定しております。

4. 平成23年8月31日における、償還年月平成28年3月20日の国債レート中央値を採用しております。

4. ストック・オプションの権利確定数の見積方法

基本的には、将来の失効数の合理的な見積もりは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用しております。

(税効果会計関係)

前連結会計年度 (自平成22年3月1日 至平成23年2月28日)	当連結会計年度 (自平成23年3月1日 至平成24年2月29日)																																																												
<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生的主要原因別内訳</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>貸倒引当金</td><td style="text-align: right;">769百万円</td></tr> <tr><td>販売用不動産評価損</td><td style="text-align: right;">3,875百万円</td></tr> <tr><td>不動産投資評価損</td><td style="text-align: right;">2,423百万円</td></tr> <tr><td>投資有価証券評価損</td><td style="text-align: right;">617百万円</td></tr> <tr><td>関係会社株式評価損</td><td style="text-align: right;">1,112百万円</td></tr> <tr><td>事業清算損失引当金</td><td style="text-align: right;">513百万円</td></tr> <tr><td>繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">6,507百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">598百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">16,419百万円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">16,124百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">294百万円</td></tr> </table> <p>繰延税金負債</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>連結納税加入にかかる負債の評価損</td><td style="text-align: right;">294百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right;">294百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">- 百万円</td></tr> </table>	貸倒引当金	769百万円	販売用不動産評価損	3,875百万円	不動産投資評価損	2,423百万円	投資有価証券評価損	617百万円	関係会社株式評価損	1,112百万円	事業清算損失引当金	513百万円	繰越欠損金	6,507百万円	その他	598百万円	繰延税金資産小計	16,419百万円	評価性引当額	16,124百万円	繰延税金資産合計	294百万円	連結納税加入にかかる負債の評価損	294百万円	繰延税金負債合計	294百万円	繰延税金資産の純額	- 百万円	<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生的主要原因別内訳</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>貸倒引当金</td><td style="text-align: right;">1,188百万円</td></tr> <tr><td>販売用不動産評価損</td><td style="text-align: right;">2,196百万円</td></tr> <tr><td>不動産投資評価損</td><td style="text-align: right;">1,625百万円</td></tr> <tr><td>営業投資有価証券評価損</td><td style="text-align: right;">275百万円</td></tr> <tr><td>投資有価証券評価損</td><td style="text-align: right;">1,114百万円</td></tr> <tr><td>事業清算損失引当金</td><td style="text-align: right;">482百万円</td></tr> <tr><td>未収利息</td><td style="text-align: right;">313百万円</td></tr> <tr><td>繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">6,795百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">659百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">14,650百万円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">14,392百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">258百万円</td></tr> </table> <p>繰延税金負債</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>連結納税加入にかかる負債の評価損</td><td style="text-align: right;">258百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">6百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">264百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金負債の純額</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">6百万円</td></tr> </table>	貸倒引当金	1,188百万円	販売用不動産評価損	2,196百万円	不動産投資評価損	1,625百万円	営業投資有価証券評価損	275百万円	投資有価証券評価損	1,114百万円	事業清算損失引当金	482百万円	未収利息	313百万円	繰越欠損金	6,795百万円	その他	659百万円	繰延税金資産小計	14,650百万円	評価性引当額	14,392百万円	繰延税金資産合計	258百万円	連結納税加入にかかる負債の評価損	258百万円	その他	6百万円	繰延税金負債合計	264百万円	繰延税金負債の純額	6百万円
貸倒引当金	769百万円																																																												
販売用不動産評価損	3,875百万円																																																												
不動産投資評価損	2,423百万円																																																												
投資有価証券評価損	617百万円																																																												
関係会社株式評価損	1,112百万円																																																												
事業清算損失引当金	513百万円																																																												
繰越欠損金	6,507百万円																																																												
その他	598百万円																																																												
繰延税金資産小計	16,419百万円																																																												
評価性引当額	16,124百万円																																																												
繰延税金資産合計	294百万円																																																												
連結納税加入にかかる負債の評価損	294百万円																																																												
繰延税金負債合計	294百万円																																																												
繰延税金資産の純額	- 百万円																																																												
貸倒引当金	1,188百万円																																																												
販売用不動産評価損	2,196百万円																																																												
不動産投資評価損	1,625百万円																																																												
営業投資有価証券評価損	275百万円																																																												
投資有価証券評価損	1,114百万円																																																												
事業清算損失引当金	482百万円																																																												
未収利息	313百万円																																																												
繰越欠損金	6,795百万円																																																												
その他	659百万円																																																												
繰延税金資産小計	14,650百万円																																																												
評価性引当額	14,392百万円																																																												
繰延税金資産合計	258百万円																																																												
連結納税加入にかかる負債の評価損	258百万円																																																												
その他	6百万円																																																												
繰延税金負債合計	264百万円																																																												
繰延税金負債の純額	6百万円																																																												
<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>法定実効税率 (調整)</td><td style="text-align: right;">40.69 %</td></tr> <tr><td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">0.52 %</td></tr> <tr><td>寄附金等永久に損金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">0.30 %</td></tr> <tr><td>受取配当金等永久に益金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">0.38 %</td></tr> <tr><td>住民税均等割</td><td style="text-align: right;">0.31 %</td></tr> <tr><td>評価性引当額の増減</td><td style="text-align: right;">7.87 %</td></tr> <tr><td>特定課税対象金額に係る益金不算入額</td><td style="text-align: right;">11.08 %</td></tr> <tr><td>のれん償却</td><td style="text-align: right;">0.63 %</td></tr> <tr><td>海外子会社税率差異</td><td style="text-align: right;">21.09 %</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">0.67 %</td></tr> <tr><td>税効果会計適用後の法人税等の負担額</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1.45 %</td></tr> </table>	法定実効税率 (調整)	40.69 %	交際費等永久に損金に算入されない項目	0.52 %	寄附金等永久に損金に算入されない項目	0.30 %	受取配当金等永久に益金に算入されない項目	0.38 %	住民税均等割	0.31 %	評価性引当額の増減	7.87 %	特定課税対象金額に係る益金不算入額	11.08 %	のれん償却	0.63 %	海外子会社税率差異	21.09 %	その他	0.67 %	税効果会計適用後の法人税等の負担額	1.45 %	<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>法定実効税率 (調整)</td><td style="text-align: right;">40.69 %</td></tr> <tr><td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">1.47 %</td></tr> <tr><td>役員賞与損金不算入額</td><td style="text-align: right;">1.62 %</td></tr> <tr><td>住民税均等割</td><td style="text-align: right;">0.43 %</td></tr> <tr><td>評価性引当額の増減</td><td style="text-align: right;">34.77 %</td></tr> <tr><td>特定外国子会社等課税留保金額</td><td style="text-align: right;">1.86 %</td></tr> <tr><td>負ののれん償却</td><td style="text-align: right;">1.00 %</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">2.25 %</td></tr> <tr><td>税効果会計適用後の法人税等の負担額</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">8.05 %</td></tr> </table>	法定実効税率 (調整)	40.69 %	交際費等永久に損金に算入されない項目	1.47 %	役員賞与損金不算入額	1.62 %	住民税均等割	0.43 %	評価性引当額の増減	34.77 %	特定外国子会社等課税留保金額	1.86 %	負ののれん償却	1.00 %	その他	2.25 %	税効果会計適用後の法人税等の負担額	8.05 %																				
法定実効税率 (調整)	40.69 %																																																												
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.52 %																																																												
寄附金等永久に損金に算入されない項目	0.30 %																																																												
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	0.38 %																																																												
住民税均等割	0.31 %																																																												
評価性引当額の増減	7.87 %																																																												
特定課税対象金額に係る益金不算入額	11.08 %																																																												
のれん償却	0.63 %																																																												
海外子会社税率差異	21.09 %																																																												
その他	0.67 %																																																												
税効果会計適用後の法人税等の負担額	1.45 %																																																												
法定実効税率 (調整)	40.69 %																																																												
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.47 %																																																												
役員賞与損金不算入額	1.62 %																																																												
住民税均等割	0.43 %																																																												
評価性引当額の増減	34.77 %																																																												
特定外国子会社等課税留保金額	1.86 %																																																												
負ののれん償却	1.00 %																																																												
その他	2.25 %																																																												
税効果会計適用後の法人税等の負担額	8.05 %																																																												
	<p>3. 法定実効税率の変更による繰延資産及び繰延負債の修正</p> <p>「経済社会の構造の変化に対応した税制の構築を図るための所得税法等の一部を改正する法律」(平成23年法律第114号)及び「東日本大震災からの復興のための施策を実施するために必要な財源の確保に関する特別措置法」(平成23年法律第117号)が平成23年12月2日に公布され、平成24年4月1日以降に開始する連結会計年度より法人税率の引き下げ及び復興特別法人税の課税が行われることとなりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用される法定実効税率は従来40.69%となっておりましたが、平成25年3月1日に開始する連結会計年度から平成27年3月1日に開始する連結会計年度までに解消が見込まれる一時差異等については38.01%に、平成28年3月1日以降に解消が見込まれる一時差異等については35.64%に変更されます。この税率変更による影響は軽微であります。</p>																																																												

(企業結合等関係)

前連結会計年度(自平成22年3月1日至平成23年2月28日)

取得による企業結合

1. ジャパン・オフィス・アドバイザーズ株式会社の取得

(1) 企業結合の概要

被取得企業の名称及びその事業の内容

被取得企業の名称 ジャパン・オフィス・アドバイザーズ株式会社

事業の内容 不動産投資信託(J-REIT)の資産運用

企業結合を行った主な理由

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、それを実践したものです。

企業結合日

平成23年1月11日

企業結合の法的形式

株式の取得

結合後企業の名称

いちごリートマネジメント株式会社

取得した議決権比率

100%

取得企業を決定するに至った主な根拠

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。なお、ジャパン・オフィス・アドバイザーズ株式会社(現いちごリートマネジメント株式会社)が運用を受託しているジャパン・オフィス投資法人(証券コード8983、現いちご不動産投資法人)は、比較的流動性の高い首都圏の中規模オフィスビルを中心に投資運用を行うJ-REITであり、当社グループの戦略的M&Aの対象として適していると考えたものです。

(2) 連結財務諸表に含まれる被取得企業の業績の期間

平成23年2月1日から平成23年2月28日まで

(3) 被取得企業の取得原価及びその内訳

取得の対価	2,500百万円
取得に直接要した費用	36百万円
取得原価	2,536百万円

(4) 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

発生したのれん金額 1,200百万円

発生原因 将来期待される超過収益力

償却方法及び償却期間 20年間にわたる均等償却

(5) 企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額並びにその主な内訳

流動資産	1,406百万円
固定資産	32百万円
資産合計	1,438百万円
流動負債	103百万円
負債合計	103百万円

- (6) 企業結合が当連結会計年度の開始の日に完了したと仮定した場合の当連結会計年度の連結損益計算書に及ぼす影響の概算額及びその算定方法

売上高	605百万円
営業利益	245百万円
経常利益	255百万円

(概算額の算定方法)

企業結合が当連結会計年度開始の日に完了したと仮定して算定された売上高及び損益情報と取得企業の連結損益計算書における売上高及び損益情報との差額を影響の概算額としております。

なお、当該注記は監査証明を受けておりません。

2. タカラビルメン株式会社の取得

(1) 企業結合の概要

被取得企業の名称及びその事業の内容

被取得企業の名称 タカラビルメン株式会社

事業の内容 施設管理事業

企業結合を行った主な理由

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、それを実践したものです。

企業結合日

平成22年3月18日

企業結合の法的形式

株式の取得

結合後企業の名称

名称に変更はありません。

取得した議決権比率

100%

取得企業を決定するに至った主な根拠

タカラビルメン株式会社は、実質無借金の優良な財務基盤を有し、安定した収益と営業キャッシュ・フローを確保しながら、継続的かつ堅実に成長してきた優良企業です。同社は、昭和56年の創業以来30年にわたり、環境衛生・設備安全管理等の施設管理事業を中心とした事業展開を通じて、お客様の信頼と実績を積み上げており、また、平成19年には環境マネジメントシステムISO14001認証を取得し、人々にやさしいビルマネジメントを強化することによりお客様へのソリューション・サービスの更なる充実を図っております。

この度、当社は同社の全株式を取得し、100%子会社化することにより、当社グループの不動産関連ビジネスにおいて、ビル管理コストの削減によるファンド利回りの向上等、事業シナジーを追求し、お客様へのソリューション・サービスの更なる充実、同業他社との差別化及び競争優位性を高めることが出来ると考えております。

(2) 連結財務諸表に含まれる被取得企業の業績の期間

平成22年3月18日から平成23年2月28日まで

(3) 被取得企業の取得原価及びその内訳

取得の対価	1,500百万円
取得に直接要した費用	45百万円
取得原価	1,545百万円

(4) 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

発生したのれん金額 815百万円

発生原因 将来期待される超過収益力

償却方法及び償却期間 20年間にわたる均等償却

(5) 企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額並びにその主な内訳

流動資産	1,101百万円
固定資産	88百万円
資産合計	1,190百万円
流動負債	287百万円
固定負債	173百万円
負債合計	460百万円

- (6) 企業結合が当連結会計年度の開始の日に完了したと仮定した場合の当連結会計年度の連結損益計算書に及ぼす影響の概算額及びその算定方法

売上高	66百万円
営業利益	6百万円
経常利益	6百万円

(概算額の算定方法)

企業結合が当連結会計年度開始の日に完了したと仮定して算定された売上高及び損益情報と取得企業の連結損益計算書における売上高及び損益情報との差額を影響の概算額としております。

なお、当該注記は監査証明を受けておりません。

当連結会計年度(自 平成23年3月1日 至 平成24年2月29日)

取得による企業結合

1. 企業結合の概要

(1) 被取得企業の名称及びその事業の内容

被取得企業の名称 ファンドクリエーション不動産投信株式会社

事業の内容 不動産投資信託(J-REIT)の資産運用

(2) 企業結合を行った主な理由

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、それを実践したものです。

(3) 企業結合日

平成23年8月15日

(4) 企業結合の法的形式

株式の取得

(5) 結合後企業の名称

ファンドクリエーション不動産投信株式会社

(6) 取得した議決権比率

100%

(7) 取得企業を決定するに至った主な根拠

当社が現金を対価とした株式取得により、議決権の100.0%を保有したことによるものです。

2. 連結財務諸表に含まれる被取得企業の業績の期間

平成23年8月15日から平成24年2月29日まで

3. 被取得企業の取得原価及びその内訳

取得の対価	482百万円
取得に直接要した費用	6百万円
取得原価	488百万円

4. 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

(1) 発生したのれん金額 203百万円

(2) 発生原因 将来期待される超過収益力

(3) 償却方法及び償却期間 20年間にわたる均等償却

5. 企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額並びにその主な内訳

流動資産	242百万円
固定資産	55百万円
資産合計	298百万円
流動負債	7百万円
固定負債	5百万円
負債合計	13百万円

6. 企業結合が当連結会計年度の開始の日に完了したと仮定した場合の当連結会計年度の連結損益計算書に及ぼす影響の概算額及びその算定方法

売上高	41百万円
営業損失	8百万円
経常損失	6百万円

(概算額の算定方法)

企業結合が当連結会計年度開始の日に完了したと仮定して算定された売上高及び損益情報と取得企業の連結損益計算書における売上高及び損益情報との差額を影響の概算額としております。

なお、当該注記は監査証明を受けておりません。

共通支配下の取引等

連結子会社同士の吸収合併

1. 結合当事企業又は対象となった事業の名称及びその事業の内容、企業結合日、企業結合の法的形式、結合後企業の名称並びに取引の目的を含む取引の概要

(1) 結合当事企業又は対象となった事業の名称及びその事業の内容

結合企業事業

名称 いちごリートマネジメント株式会社

事業の内容 不動産投資信託(J-REIT)の資産運用

被結合企業

名称 ファンドクリエーション不動産投信株式会社

事業の内容 不動産投資信託(J-REIT)の資産運用

(2) 企業結合の法的形式

いちごリートマネジメント株式会社(当社の連結子会社、以下「IRM」という。)を吸収合併存続会社、ファンドクリエーション不動産投信株式会社(当社の連結子会社、以下「FCRA」という。)を吸収合併消滅会社とする吸収合併

(3) 結合後企業の名称

いちごリートマネジメント株式会社

(4) 取引の目的を含む取引の概要及び企業結合日

取引の概要

当社は、平成23年8月15日付でFCレジデンシャル投資法人(以下、「FCR」という。)の資産運用会社であるFCRAを完全子会社化しており、FCRAが運用を受託するFCRは、IRMが運用を受託するいちご不動産投資法人(以下、「いちごリート」という。)と平成23年11月1日付で合併いたしました。

本件、連結子会社の合併は、FCRといちごリートの合併に伴い実施するものであり、今後の運用資産規模拡大に対応可能なプラットフォームを有するIRMを存続会社とした吸収合併方式を採用し、IRMは、いちごリートの運用を受託いたします。

企業結合日

平成23年11月1日

2. 実施した会計処理の概要

「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)及び「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)に基づき、共通支配下の取引として処理しております。

(資産除去債務関係)

当連結会計年度末(平成24年2月29日)

当連結会計年度末における資産除去債務の金額が、当連結会計年度末における負債及び純資産の合計額に対して重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(賃貸等不動産関係)

前連結会計年度(自平成22年3月1日至平成23年2月28日)

賃貸等不動産の総額に重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(追加情報)

当連結会計年度から「賃貸等不動産の時価等の開示に関する会計基準」(企業会計基準第20号平成20年11月28日)及び「賃貸等不動産の時価等の開示に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第23号平成20年11月28日)を適用しております。

当連結会計年度(自平成23年3月1日至平成24年2月29日)

当社及び一部の連結子会社では、東京都その他の地域において、賃貸用のオフィスビル、商業施設等を有しております。当連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は771百万円(賃貸収益は売上高に、賃貸原価は売上原価に計上)であります。

また、当該賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額、当連結会計年度増減額及び当連結会計年度末の時価は、次のとおりです。

(単位:百万円)

連結貸借対照表計上額			当連結会計年度末の時価
前連結会計年度末 残高	当連結会計年度 増減額	当連結会計年度末 残高	
3,011	6,944	9,955	10,327

(注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。

2. 当連結会計年度増減額のうち、主な増加額は、保有目的の変更による販売用不動産からの振替(7,006百万円)であります。

3. 当連結会計年度末の時価は、主として「不動産鑑定評価基準」に基づき自社で算定した金額(指標等を用いて調整を行ったものも含む)であります。

(セグメント情報等)

【事業の種類別セグメント情報】

前連結会計年度(自平成22年3月1日至平成23年2月28日)

当連結グループは、不動産等投資・運用事業のみの単一事業区分となっているため、該当事項はありません。

【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度(自平成22年3月1日至平成23年2月28日)

	日本 (百万円)	アジア (百万円)	計 (百万円)	消去または 全社(百万円)	連結 (百万円)
売上高及び営業損益					
売上高					
(1)外部顧客に対する売上高	10,680	2,079	12,760	-	12,760
(2)セグメント間の内部売上高 または振替高	-	1,451	1,451	(1,451)	-
計	10,680	3,531	14,212	(1,451)	12,760
営業費用	10,275	1,210	11,486	(76)	11,409
営業利益	404	2,321	2,726	(1,374)	1,351
資産	105,861	3,513	109,374	(10,721)	98,653

(注) 1. 国または地域は、地理的近接度により区分しております。

2. 日本以外の区分に属する主な国または地域 アジア...中国、香港、台湾

3. 営業費用のうち、消去または全社の項目に含めた配賦不能営業費用

	前連結会計年度 (百万円)	主な内容
消去または全社の項目に含めた配賦不能営業費用	918	当社の管理部門に係る費用であります。

4. 資産のうち、消去または全社の項目に含めた全社資産の金額

	前連結会計年度 (百万円)	主な内容
消去または全社の項目に含めた全社資産の金額	3,630	当社での余資運用資金(現金及び預金)及び管理部門に係る資産であります。

【海外売上高】

前連結会計年度(自平成22年3月1日至平成23年2月28日)

	アジア	計
海外売上高(百万円)	2,079	2,079
連結売上高(百万円)		12,760
連結売上高に占める海外売上高の割合(%)	16.3	16.3

(注) 1. 国または地域は、地理的近接度により区分しております。

2. 日本以外の区分に属する主な国または地域 アジア...中国、香港、台湾

【セグメント情報】

当連結会計年度（自 平成23年3月1日 至 平成24年2月29日）

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諸表が入手可能であり、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。

当社グループは、持株会社である当社と連結子会社を基礎とした商品・サービス別のセグメントから構成されており、「不動産等投資・運用事業」及び「不動産・施設管理事業」の2つを報告セグメントとしております。

「不動産等投資・運用事業」は、私募不動産ファンド及びJ-REITの運用事業、不動産投資事業、不動産ソリューション事業等を行っております。「不動産・施設管理事業」は、商業施設の運営・賃貸、ビルメンテナンス・施設管理業務等を行っております。

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22年3月1日 至 平成23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)
	不動産等投資 ・運用事業	不動産・施設 管理事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	10,318	2,441	12,760	-	12,760
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	18	18	18	-
計	10,318	2,459	12,778	18	12,760
セグメント利益	1,092	258	1,351	-	1,351
セグメント資産	96,544	5,822	102,367	3,714	98,653
その他の項目					
減価償却費	69	91	160	-	160
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	1,978	1,106	3,084	-	3,084

(注)1. セグメント資産の調整額 3,714百万円は、セグメント間取引消去額であります。

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23年3月1日 至 平成24年2月29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)
	不動産等投資 ・運用事業	不動産・施設 管理事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	16,590	2,361	18,952	-	18,952
セグメント間の内部 売上高又は振替高	30	68	98	98	-
計	16,620	2,429	19,050	98	18,952
セグメント利益	817	232	1,050	0	1,050
セグメント資産	79,869	5,399	85,268	3,098	82,170
その他の項目					
減価償却費	69	93	163	-	163
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	7,238	72	7,310	-	7,310

(注)1. セグメント利益の調整額 0百万円は、セグメント間取引消去額であります。

セグメント資産の調整額 3,098百万円は、セグメント間取引消去額であります。

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】

当連結会計年度（自 平成23年3月1日 至 平成24年2月29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

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

当社は、不動産等投資・運用事業において単一の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の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せん。

【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】

当連結会計年度（自 平成23年3月1日 至 平成24年2月29日）

該当事項はありません。

【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】

当連結会計年度（自 平成23年3月1日 至 平成24年2月29日）

（単位：百万円）

	不動産等投資 ・運用事業	不動産・ 施設管理事業	全社・消去	合計
当期償却額	65	41	-	107
当期末残高	1,333	744	-	2,077

なお、平成22年4月1日前行われた企業結合により発生した負ののれんの償却額及び未償却残高は、以下のとおりであります。

（単位：百万円）

	不動産等投資 ・運用事業	不動産・ 施設管理事業	全社・消去	合計
当期償却額	-	90	-	90
当期末残高	-	360	-	360

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

当連結会計年度（自 平成23年3月1日 至 平成24年2月29日）

該当事項はありません。

（追加情報）

当連結会計年度（自 平成23年3月1日 至 平成24年2月29日）

当連結会計年度より、「セグメント情報等の開示に関する会計基準」（企業会計基準第17号 平成21年3月27日）及び「セグメント情報等の開示に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第20号 平成20年3月21日）を適用しております。

【関連当事者情報】

前連結会計年度（自 平成22年 3月 1日 至 平成23年 2月28日）

1 関連当事者との取引

(1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者の取引

(ア) 連結財務諸表提出会社の親会社及び主要株主(会社等に限る。)等

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金又は 出資金 (百万円)	事業の 内容又は 職業	議決権等の所 有(被所有) 割合(%)	関連当 事者との 関係	取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
主要 株主	いちご トラスト	ケイマ ン諸島	89,575	信託口	(被所有) 直接 69.15	営業上 の取引	社債の発行 (注) 1	7,400	社債	-
							ノンリコース 社債の発行 (注) 1	300	1年内償還予定の ノンリコース社債	300
							利息の支払	28	流動負債 「その他」	1
							担保提供の 受入(注) 2	3,605		-
							有価証券の 譲受(注) 3	2,500		-

(注) 1. 社債及びノンリコース社債の利息は、市場金利を勘案して利率を合理的に決定しております。

2. 金融機関からの長期借入金に対する担保として有価証券の提供を受入れております。

3. 取引金額は、独立した第三者が算定した価格を基に決定しております。

(イ) 連結財務諸表提出会社の子会社及び関連会社等

該当事項はありません。

(ウ) 連結財務諸表提出会社と同一の親会社を持つ会社等及び連結財務諸表提出会社のその他の関係会社の子会社等

該当事項はありません。

(エ) 連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主(個人の場合に限る。)等

該当事項はありません。

(2) 連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引

(ア) 連結財務諸表提出会社の親会社及び主要株主(会社等に限る。)等

該当事項はありません。

(イ) 連結財務諸表提出会社の子会社及び関連会社等

該当事項はありません。

(ウ) 連結財務諸表提出会社と同一の親会社を持つ会社等及び連結財務諸表提出会社のその他の関係会社の子会社等

該当事項はありません。

(エ) 連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主(個人の場合に限る。)等

該当事項はありません。

2 親会社又は重要な関連会社に関する注記

(1) 親会社情報

該当事項はありません。

(2) 重要な関連会社の要約財務情報

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成23年3月1日 至 平成24年2月29日）

1 関連当事者との取引

(1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者の取引

(ア) 連結財務諸表提出会社の親会社及び主要株主(会社等に限る。)等

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金又は 出資金 (百万円)	事業の 内容又は 職業	議決権等の所 有(被所有) 割合(%)	関連当 事者との 関係	取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
主要 株主	いちご トラスト	ケイマ ン諸島	90,979	信託口	(被所有) 直接 56.10	営業上 の取引	社債の発行 (注) 1	8,200		-
							利息の支払	28		-
							社債発行費 の支払	41		-
							社債保証料 の支払	0		-
							担保提供の 受入(注) 2	4,205		-

(注) 1. 社債の利息は、市場金利を勘案して利率を合理的に決定しております。

2. 金融機関からの長期借入金に対する担保として有価証券の提供を受入れております。

(イ) 連結財務諸表提出会社の子会社及び関連会社等
該当事項はありません。

(ウ) 連結財務諸表提出会社と同一の親会社を持つ会社等及び連結財務諸表提出会社のその他の関係会社の子会社等
該当事項はありません。

(エ) 連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主(個人の場合に限る。)等
該当事項はありません。

(2) 連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引

(ア) 連結財務諸表提出会社の親会社及び主要株主(会社等に限る。)等
該当事項はありません。

(イ) 連結財務諸表提出会社の子会社及び関連会社等
該当事項はありません。

(ウ) 連結財務諸表提出会社と同一の親会社を持つ会社等及び連結財務諸表提出会社のその他の関係会社の子会社等
該当事項はありません。

(エ) 連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主(個人の場合に限る。)等
該当事項はありません。

2 親会社又は重要な関連会社に関する注記

(1) 親会社情報

該当事項はありません。

(2) 重要な関連会社の要約財務情報

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22年3月1日 至平成23年2月28日)		当連結会計年度 (自平成23年3月1日 至平成24年2月29日)	
1株当たり純資産額	10,920円79銭	1株当たり純資産額	11,613円85銭
1株当たり当期純利益金額	317円64銭	1株当たり当期純利益金額	775円14銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	265円56銭	潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	-円
(注) 1			

(注) 1. 当連結会計年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。

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22年3月1日 至平成23年2月28日)	当連結会計年度 (自平成23年3月1日 至平成24年2月29日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(百万円)	620	1,770
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)	620	1,770
期中平均株式数(株)	1,953,238	2,283,590
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(株)	383,081	-
(うち新株予約権にかかる増加数(株))	(383,081)	-
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17,084株	平成21年7月14日 取締役会決議 新株予約権16,824株 平成23年8月8日 取締役会決議 新株予約権19,845株

(重要な後発事象)

前連結会計年度 (自平成22年3月1日 至平成23年2月28日)	当連結会計年度 (自平成23年3月1日 至平成24年2月29日)
<p>1. 自己株式取得に係る事項の決定及び自己株式の消却について</p> <p>当社は、平成23年4月15日開催の取締役会において、会社法第165条第3項の規定により読み替えて適用される同法第156条の規定に基づき、自己株式取得に係る事項について決議するとともに、会社法第178条の規程に基づき、自己株式を消却することを決議いたしました。</p> <p>(1) 自己株式の取得及び消却を行う理由</p> <p>当社は、株主還元の早期実施に向け、平成22年2月期以降、収益の黒字回復、国内外企業投資事業からの撤退、資金回収の推進、資本金及び資本準備金の額の減少による繰越欠損金の全額解消等に取り組んでまいりました。今般、平成23年2月期業績が確定し、分配可能額が明確になったこと、及び平成23年2月期において一定水準の資金回収も実現出来たことから、当社株式の1株当たりの価値を高め、株主の皆様へ利益還元を図るために本件自己株式の取得及び消却を行うものであります。</p> <p>(2) 取得に係る事項の内容</p> <p>取得する株式の種類：当社普通株式 取得する株式の総数：50,000株（上限とする） （自己株式を除く発行済株式総数に対する割合2.1%） 株式の取得価額の総額：500,000,000円（上限とする） 取得期間：平成23年4月22日～平成23年7月21日 取得方法：信託方式による市場買付</p> <p>(3) 自己株式の消却について</p> <p>消却する株式の種類：当社普通株式 消却する株式の数：50,240株（予定） （自己株式を含む発行済株式総数に対する割合2.2%） 上述(2)に記載の自己株式の取得により取得した全株式及び従前より保有している自己株式240株の全株式を消却 消却予定日：平成23年8月19日</p> <p>(ご参考) 平成23年4月14日時点の自己株式の保有状況 発行済株式総数：2,336,559株 うち自己株式数：240株</p>	

前連結会計年度 (自 平成22年 3月 1日 至 平成23年 2月28日)	当連結会計年度 (自 平成23年 3月 1日 至 平成24年 2月29日)
<p>2. 持分法適用関連会社株式の一部譲渡及び特別利益の発生について 当社は、平成18年より資本参加しております中国最大手の総合金融グループ「中国中信集团公司（以下、「CITIC」という。）傘下の投資運用会社「CITIC International Assets Management Limited（以下、「CIAM」）」の株式の一部を譲渡することを平成23年4月21日付で決定し、株式譲渡契約を締結いたしました。</p> <p>(1) 譲渡する株式の概要 商号： CITIC International Assets Management Limited 代表者： 董事長 常振明（Chang Zhenming） 所在地： 香港 決算期： 12月末日 資本金： 2,217 百万香港ドル（平成22年12月31日現在） 発行済株式総数： 2,217,638,842 株 （平成22年12月31日現在）</p> <p>(2) 譲渡の理由 発行体であるCIAM の自己株式取得の需要に応じ、当該株式の一部を譲渡するものです。 なお、別途伊藤忠商事株式会社（以下、「伊藤忠」。）より平成23年4月21日付でプレスリリースが出されておりますが、同社グループもCIAMの主要株主となる予定であります。 当社につきましては、本件実施後もCIAM の主要株主として、当社社長のスコット キャロンを引き続きDirector として派遣するとともに、CIAM の株主であるCITIC International Financial Holdings Limited（CITIC の子会社である金融持株会社。）、伊藤忠、その他の株主と共に、CIAMの企業価値向上、また同社とのシナジーを追求してまいります。</p> <p>(3) 譲渡の概要 譲渡前の所有株式数： 554,416,920 株 譲渡株式数： 221,766,768 株 （平成22年12月31日現在発行済株式総数の約10%） 譲渡価格： 318,446,391 香港ドル 譲渡後の所有株式数 332,650,152 株 （平成22年12月31日現在発行済株式総数の約15%） 譲渡先： CITIC International Assets Management Limited （譲渡株式発行体） 譲渡契約締結日： 平成23年4月21日 譲渡日： 平成23年7月21日までに実行予定</p> <p>(4) 今後の業績に与える影響 本件株式譲渡により、平成24年2月期において、連結上約11億円の特別利益を計上する見込みです。なお、平成23年4月19日発表の平成24年2月期業績予想には、本件による影響額を織り込んでおります。</p>	

前連結会計年度 (自 平成22年 3月 1日 至 平成23年 2月28日)	当連結会計年度 (自 平成23年 3月 1日 至 平成24年 2月29日)
	<p>(連結子会社の合併について)</p> <p>当社は、平成24年 4月19日開催の取締役会において、独立系上場総合不動産運用グループとして飛躍的な成長を遂げるため、グループ各社の不動産・金融機能を再編し、連結子会社同士を合併する方針を決議いたしました。</p> <p>なお、本件グループ機能再編にあたり、当社は営業機能を廃止し、純粋持株会社へと移行いたします。</p> <p>1. いちごリートマネジメント株式会社といちご不動産投資顧問株式会社の合併</p> <p>(1) 企業結合の概要</p> <p>結合当事企業の名称及びその事業内容 (吸収合併存続会社)</p> <p>名 称 いちごリートマネジメント株式会社 (以下、「IRM」という。)</p> <p>事業の内容 不動産投資信託(J-REIT)の運用事業 (吸収合併消滅会社)</p> <p>名 称 いちご不動産投資顧問株式会社 (以下、「IRE」という。)</p> <p>事業の内容 私募不動産ファンドの運用事業</p> <p>合併の日程</p> <p>合併基本合意承認取締役会 平成24年 4月19日 合併基本合意書締結日 平成24年 4月19日 合併契約締結日 平成24年 5月21日 効力発生日 平成24年 7月 1日(予定)</p> <p>なお、本合併は関係当局の許可等を前提としております。</p> <p>企業結合の法的形式</p> <p>IRMを存続会社とする吸収合併方式とし、IREは解散いたします。</p> <p>企業結合に係る割当の内容</p> <p>当社を親会社とする100%子会社同士の合併であるため、本合併に際して新株式の発行及び金銭等の交付は行いません。</p> <p>結合後企業の名称</p> <p>名 称 いちご不動産投資顧問株式会社 (以下、「新IRE」という。)</p> <p>取引の目的を含む取引の概要</p> <p>IRMは、上場投資法人(J-REIT)であるいちご不動産投資法人(以下、「いちごリート」という。)の資産運用を受託し、「安定性と成長性を両立する総合型J-REIT」を目指し、投資主の皆様のためにポートフォリオの改善に取り組んでおります。</p> <p>IREは、私募不動産ファンドの運用会社として、累計約1兆円超の不動産ファンドの資産運用を受託し、投資家の皆様のために様々な不動産金融商品を運用してまいりました。</p> <p>この度の合併により、両社が行っている不動産運用機能に当社から移管する金融機能を加え、人材とノウハウの集約を図り、物件及びエクイティ営業の強化、商品開発の多様化、より高度なストラクチャード・ファイナンス、不動産技術を駆使したバリュアアップに秀でた運用を実現する、わが国有数の不動産運用会社を目指してまいります。</p> <p>なお、本合併はIRMを存続会社とする吸収合併方式とし、IRMの商号をいちご不動産投資顧問株式会社(「新IRE」とい)いたします。</p> <p>また、新IREは、ガバナンス強化と迅速な意思決定を目的として委員会設置会社へと移行いたします。</p> <p>(2) 実施する会計処理の概要</p> <p>「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)及び「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)に基づき、共通支配下の取引として会計処理を実施する予定です。</p>

前連結会計年度 (自平成22年3月1日 至平成23年2月28日)	当連結会計年度 (自平成23年3月1日 至平成24年2月29日)
	<p>2. いちごソリューションズ株式会社といちご地所株式会社の合併</p> <p>(1) 企業結合の概要</p> <p>結合当事企業の名称及びその事業内容</p> <p>(吸収合併存続会社)</p> <p>名称 いちごソリューションズ株式会社 (以下、「ISL」という。)</p> <p>事業の内容 金融商品取引業、貸金業、不動産事業</p> <p>(吸収合併消滅会社)</p> <p>名称 いちご地所株式会社 (以下、「IES」という。)</p> <p>事業の内容 主として小型物件、底地を対象とした不動産事業</p> <p>合併の日程</p> <p>合併基本合意承認取締役会 平成24年4月19日</p> <p>合併基本合意書締結日 平成24年4月19日</p> <p>合併契約締結日 平成24年5月21日</p> <p>効力発生日 平成24年7月1日(予定)</p> <p>なお、本合併は関係当局の許可等を前提としております。</p> <p>企業結合の法的形式</p> <p>ISLを存続会社とする吸収合併方式とし、IESは解散いたします。</p> <p>企業結合に係る割当の内容</p> <p>当社を親会社とする100%子会社同士の合併であるため、本合併に際して新株式の発行及び金銭等の交付は行いません。</p> <p>結合後企業の名称</p> <p>名称 いちご地所株式会社 (以下、「新IES」という。)</p> <p>取引の目的を含む取引の概要</p> <p>平成23年1月に設立したIESは、主に小型不動産や底地を中心とした不動産事業を行っており、設立後約1年で複数案件の成約を実現いたしております。今後、個人投資家向けの不動産金融商品の開発や底地ファンドの組成等により商品ラインナップを強化するために、不動産・金融ソリューション事業を行うISLと合併をいたします。</p> <p>また、ISLの持つ金融機能とIESの持つ不動産機能を活かし、いちごリートのウェアハウジング機能を担います。</p> <p>今後、事業の拡大を加速し、いちごグループの収益基盤の柱の一つとなるべく、さらなる成長を図ってまいります。</p> <p>なお、本合併はISLを存続会社とする吸収合併方式とし、ISLの商号をいちご地所株式会社(「新IES」)といたします。</p> <p>(2) 実施する会計処理の概要</p> <p>「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)及び「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)に基づき、共通支配下の取引として会計処理を実施する予定です。</p>

【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	前期末残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	利率 (%)	担保	償還期限
いちごグループ ホールディングス 株式会社	無担保社債(注)1	平成18年9月25日～ 平成19年2月28日	400 (400)	-	-	なし	平成23年9月22日～ 平成24年2月28日
*1	ノンリコース社債 (注)1、2	平成20年9月15日～ 平成22年11月26日	1,280 (1,280)	-	-	あり	平成23年9月15日～ 平成23年11月29日
合計	-	-	1,680 (1,680)	-	-	-	-

(注)1.()内書は、1年以内の償還予定額であります。

2.*1は当社グループの発行しているものを集約しております。

【借入金等明細表】

区分	前期末残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率	返済期限
短期借入金	1,293	170	1.89	-
1年以内に返済予定の長期借入金	28,118	10,562	3.00	-
1年以内に返済予定のリース債務	-	-	-	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)	31,606	36,313	2.74	平成25年～平成29年
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く)	-	-	-	-
その他有利子負債	-	-	-	-
合計	61,017	47,045	-	-

(注)1.平均利率については、当期末借入金残高に対する加重平均利率を記載しております。

2.1年以内に返済予定の長期借入金及び長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)にはノンリコースローンが含まれております。

3.1年以内に返済予定の長期借入金の当期末残高10,562百万円はノンリコースローン評価勘定605百万円控除後の金額であり、実際の債務額は11,167百万円であります。

4.長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)の当期末残高36,313百万円はノンリコースローン評価勘定1,164百万円控除後の金額であり、実際の債務額は37,478百万円であります。

5.長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)の連結決算日後5年内における返済予定額は以下のとおりであります。

	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
長期借入金	14,415	7,394	8,440	5,566

(注)1年超2年以内返済予定額の14,415百万円はノンリコースローン評価勘定440百万円控除後の金額であり、実際の債務額は14,856百万円であります。また、4年超5年以内返済予定額の5,566百万円はノンリコースローン評価勘定724百万円控除後の金額であり、実際の債務額は6,291百万円であります。

【資産除去債務明細表】

当連結会計年度末における資産除去債務の金額が、当該連結会計年度末における負債及び純資産に対する合計額の100分の1以下であるため、連結財務諸表規則第92条の2の規定により記載を省略しております。

(2)【その他】

当連結会計年度における四半期情報

	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
	自平成23年3月1日 至平成23年5月31日	自平成23年6月1日 至平成23年8月31日	自平成23年9月1日 至平成23年11月30日	自平成23年12月1日 至平成24年2月29日
売上高(百万円)	7,837	4,892	3,610	2,611
税金等調整前四半期純利益金額(百万円)	181	1,197	218	379
四半期純利益金額(百万円)	105	1,187	172	305
1株当たり四半期純利益金額(円)	45.29	516.59	76.09	137.98

2【財務諸表等】

(1)【財務諸表】

【貸借対照表】

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成23年2月28日)	当事業年度 (平成24年2月29日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1 3,391	1 4,053
売掛金	3 166	3 136
営業貸付金	1 646	2,253
営業投資有価証券	2 6,911	2 3,429
販売用不動産	1 7,188	-
関係会社短期貸付金	3,461	1,525
前払費用	40	40
その他	379	650
貸倒引当金	6,618	3,178
流動資産合計	15,566	8,911
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	33	1,527
減価償却累計額	14	36
建物及び構築物（純額）	19	1,490
工具、器具及び備品	64	-
減価償却累計額	47	-
工具、器具及び備品（純額）	16	-
土地	-	1 4,839
その他	-	63
減価償却累計額	-	52
その他（純額）	-	10
有形固定資産合計	35	6,340
無形固定資産		
ソフトウェア	20	15
その他	0	-
無形固定資産合計	21	15
投資その他の資産		
投資有価証券	1 819	1 3,534
関係会社株式	1 12,244	1 5,730
その他の関係会社有価証券	1 6,961	1 8,494
関係会社社債	650	370
長期貸付金	10	10
関係会社長期貸付金	281	570
その他	94	101
貸倒引当金	125	85
投資その他の資産合計	20,936	18,727
固定資産合計	20,993	25,083
資産合計	36,560	33,995

	前事業年度 (平成23年2月28日)	当事業年度 (平成24年2月29日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	1,293	135
関係会社短期借入金	2,809	1,960
1年内償還予定の社債	400	-
1年内償還予定のノンリコース社債	300	-
1年内返済予定の長期借入金	2,793	1,694
未払金	203	190
未払費用	133	62
未払法人税等	20	27
前受金	157	115
預り金	13	15
預り保証金	301	-
その他	18	78
流動負債合計	8,443	4,280
固定負債		
長期借入金	5,570	6,412
長期預り保証金	-	260
その他	10	14
固定負債合計	5,580	6,687
負債合計	14,024	10,968
純資産の部		
株主資本		
資本金	18,078	18,078
資本剰余金		
資本準備金	2,395	2,395
その他資本剰余金	52	-
資本剰余金合計	2,447	2,395
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	2,341	3,282
利益剰余金合計	2,341	3,282
自己株式	36	187
株主資本合計	22,831	23,568
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	376	657
評価・換算差額等合計	376	657
新株予約権	80	116
純資産合計	22,535	23,027
負債純資産合計	36,560	33,995

【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成22年 3月 1日 至 平成23年 2月28日)	当事業年度 (自 平成23年 3月 1日 至 平成24年 2月29日)
売上高	1 4,639	1 4,043
売上原価	1,495	2,607
売上総利益	3,143	1,435
販売費及び一般管理費	2 1,409	2 1,220
営業利益	1,734	215
営業外収益		
受取利息	21	18
受取配当金	1 173	1 164
為替差益	5	-
デリバティブ評価益	28	-
その他	47	45
営業外収益合計	277	229
営業外費用		
支払利息	1 343	286
社債利息	45	30
社債発行費	-	41
その他	79	32
営業外費用合計	468	390
経常利益	1,543	54
特別利益		
関係会社株式償還差益	808	879
関係会社株式売却益	-	929
その他	78	59
特別利益合計	886	1,868
特別損失		
投資有価証券売却損	-	62
関係会社株式評価損	106	4
関係会社債権放棄損	-	330
事業損失負担金	44	-
その他	37	64
特別損失合計	187	462
税引前当期純利益	2,241	1,460
法人税、住民税及び事業税	99	212
当期純利益	2,341	1,672

【売上原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成22年 3月 1日 至 平成23年 2月28日)		当事業年度 (自 平成23年 3月 1日 至 平成24年 2月29日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
売却原価		900	60.2	1,035	39.7
賃貸原価		168	11.3	143	5.5
その他		427	28.5	1,429	54.8
売上原価計		1,495	100.0	2,607	100.0

【株主資本等変動計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成22年 3月 1日 至 平成23年 2月28日)	当事業年度 (自 平成23年 3月 1日 至 平成24年 2月29日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	23,138	18,078
当期変動額		
新株の発行	2,395	-
その他資本剰余金への振替	7,454	-
当期変動額合計	5,059	-
当期末残高	18,078	18,078
資本剰余金		
資本準備金		
前期末残高	4,055	2,395
当期変動額		
新株の発行	2,395	-
その他資本剰余金への振替	4,055	-
当期変動額合計	1,660	-
当期末残高	2,395	2,395
その他資本剰余金		
前期末残高	-	52
当期変動額		
資本金からの振替	7,454	-
資本準備金からの振替	4,055	-
利益剰余金への振替	11,457	-
自己株式の消却	-	52
その他	0	-
当期変動額合計	52	52
当期末残高	52	-
資本剰余金合計		
前期末残高	4,055	2,447
当期変動額		
新株の発行	2,395	-
その他資本剰余金への振替	4,055	-
資本金からの振替	7,454	-
資本準備金からの振替	4,055	-
利益剰余金への振替	11,457	-
自己株式の消却	-	52
その他	0	-
当期変動額合計	1,607	52
当期末残高	2,447	2,395

	前事業年度 (自 平成22年 3月 1日 至 平成23年 2月28日)	当事業年度 (自 平成23年 3月 1日 至 平成24年 2月29日)
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金		
前期末残高	11,457	2,341
当期変動額		
その他資本剰余金からの振替	11,457	-
自己株式の消却	-	731
当期純利益	2,341	1,672
その他	0	-
当期変動額合計	13,799	941
当期末残高	2,341	3,282
利益剰余金合計		
前期末残高	11,457	2,341
当期変動額		
その他資本剰余金からの振替	11,457	-
自己株式の消却	-	731
当期純利益	2,341	1,672
その他	0	-
当期変動額合計	13,799	941
当期末残高	2,341	3,282
自己株式		
前期末残高	36	36
当期変動額		
自己株式の取得	-	935
自己株式の消却	-	783
当期変動額合計	-	151
当期末残高	36	187
株主資本合計		
前期末残高	15,699	22,831
当期変動額		
新株の発行	4,790	-
その他資本剰余金への振替	11,509	-
資本金からの振替	7,454	-
資本準備金からの振替	4,055	-
利益剰余金への振替	11,457	-
その他資本剰余金からの振替	11,457	-
当期純利益	2,341	1,672
自己株式の取得	-	935
その他	0	-
当期変動額合計	7,131	737
当期末残高	22,831	23,568

	前事業年度 (自 平成22年 3月 1日 至 平成23年 2月 28日)	当事業年度 (自 平成23年 3月 1日 至 平成24年 2月 29日)
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	15	376
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	360	281
当期変動額合計	360	281
当期末残高	376	657
評価・換算差額等合計		
前期末残高	15	376
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	360	281
当期変動額合計	360	281
当期末残高	376	657
新株予約権		
前期末残高	32	80
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	47	35
当期変動額合計	47	35
当期末残高	80	116
純資産合計		
前期末残高	15,716	22,535
当期変動額		
新株の発行	4,790	-
その他資本剰余金への振替	11,509	-
資本金からの振替	7,454	-
資本準備金からの振替	4,055	-
利益剰余金への振替	11,457	-
その他資本剰余金からの振替	11,457	-
当期純利益	2,341	1,672
自己株式の取得	-	935
その他	0	-
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	312	245
当期変動額合計	6,818	492
当期末残高	22,535	23,027

【重要な会計方針】

項目	前事業年度 (自 平成22年3月1日 至 平成23年2月28日)	当事業年度 (自 平成23年3月1日 至 平成24年2月29日)
1. 有価証券の評価基準及び評価方法	子会社株式及び関連会社株式 移動平均法による原価法 その他有価証券 時価のあるもの 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) 時価のないもの 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は、詳細は「8. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項(3)投資事業組合等の会計処理」に記載しております。	子会社株式 移動平均法による原価法 その他有価証券 時価のあるもの 同左 時価のないもの 同左
2. デリバティブの評価基準及び評価方法	時価法	同左
3. たな卸資産の評価基準及び評価方法	販売用不動産 個別法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)	販売用不動産 同左
4. 固定資産の減価償却の方法	有形固定資産 定率法 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 10～18年 工具、器具及び備品 4～15年 無形固定資産 定額法 主な耐用年数は以下のとおりであります。 ソフトウェア 5年	有形固定資産 定率法 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 8～42年 無形固定資産 同左
5. 繰延資産の処理方法		社債発行費 支出時に全額費用処理しております。
6. 引当金の計上基準	貸倒引当金 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。	貸倒引当金 同左
7. ヘッジ会計の方法	(1) 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取引については、特例処理を採用しております。 (2) 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 (3) ヘッジ方針 当社の内部規程に基づき、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。 (4) ヘッジ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。	(1) ヘッジ会計の方法 同左 (2) ヘッジ手段とヘッジ対象 同左 (3) ヘッジ方針 同左 (4) ヘッジ有効性の評価の方法 同左

項目	前事業年度 (自 平成22年 3月 1日 至 平成23年 2月28日)	当事業年度 (自 平成23年 3月 1日 至 平成24年 2月29日)
8. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	<p>(1) 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事業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。</p> <p>(2) 営業投融資の会計処理 当社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が、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ていないものとしております。</p> <p>(3) 投資事業組合等の会計処理 当社は投資事業組合等の会計処理を行うに際して、投資事業組合等の財産の持分相当額を「営業投資有価証券」、または「その他の関係会社有価証券」(以下「組合等出資金」という。)として計上しております。投資事業組合等への出資時に組合等出資金を計上し、投資事業組合等から分配された損益については、損益の純額に対する持分相当額を売上高として計上するとともに同額を組合等出資金に加減し、投資事業組合等からの出資金の払戻については組合等出資金を減額させております。</p> <p>(4) 連結納税制度の適用 当事業年度から連結納税制度を適用しております。</p>	<p>(1) 消費税等の会計処理 同左</p> <p>(2) 営業投融資の会計処理 同左</p> <p>(3) 投資事業組合等の会計処理 同左</p> <p>(4) 連結納税制度の適用 当社は連結納税制度を適用しております。</p>

【会計処理方法の変更】

前事業年度 (自 平成22年3月1日 至 平成23年2月28日)	当事業年度 (自 平成23年3月1日 至 平成24年2月29日)
<p>(企業結合に関する会計基準等の適用)</p> <p>当事業年度より「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)、「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)、「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。</p>	<p>(資産除去債務に関する会計基準の適用)</p> <p>当事業年度より、「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号 平成20年3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日)を適用しております。</p> <p>これによる当事業年度の営業利益及び経常利益には影響ありませんが、特別損失4百万円を計上したことにより税引前当期純利益は4百万円減少しております。</p>

【表示方法の変更】

前事業年度 (自 平成22年 3月 1日 至 平成23年 2月28日)	当事業年度 (自 平成23年 3月 1日 至 平成24年 2月29日)
<p>(損益計算書関係)</p> <p>前事業年度において特別損失の「その他」に含めて表示しておりました「関係会社株式評価損」(前事業年度85百万円)は、特別損失の100分の10以上のため、区分掲記しております。</p>	<p>(貸借対照表関係)</p> <p>前事業年度に区分掲記されていた有形固定資産「工具、器具及び備品」(当事業年度10百万円)は重要性が低下したため、有形固定資産「その他」として表示しております。</p> <p>(損益計算書関係)</p> <p>前事業年度に区分掲記されていた営業外収益「為替差益」(当事業年度1百万円)及び「デリバティブ評価益」(当事業年度10百万円)は重要性が低下したため、営業外収益「その他」として表示しております。</p>

【追加情報】

当事業年度（自 平成23年3月1日 至 平成24年2月29日）

（保有目的の変更）

当事業年度末において、一部の販売用不動産の保有目的を変更し、6,299百万円を販売用不動産から有形固定資産の「建物及び構築物（純額）」（1,459百万円）、「土地」（4,839百万円）へ振替えております。なお、これに伴い、流動負債に計上しておりました「預り保証金」（260百万円）を固定負債の「長期預り保証金」に振替えております。

【注記事項】

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成23年2月28日)	当事業年度 (平成24年2月29日)																																																																																
<p>1 担保提供資産及び対応債務</p> <p>(1)担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>現金及び預金</td><td style="text-align: right;">1,220百万円</td></tr> <tr><td>営業貸付金</td><td style="text-align: right;">300百万円</td></tr> <tr><td>販売用不動産</td><td style="text-align: right;">6,421百万円</td></tr> <tr><td>投資有価証券</td><td style="text-align: right;">105百万円</td></tr> <tr><td>関係会社株式</td><td style="text-align: right;">4,081百万円</td></tr> <tr><td>その他の関係会社有価証券</td><td style="text-align: right;">2,844百万円</td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">14,973百万円</td></tr> </table> <p>(2)対応債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>短期借入金</td><td style="text-align: right;">1,158百万円</td></tr> <tr><td>1年内償還予定のノンリコース社債</td><td style="text-align: right;">300百万円</td></tr> <tr><td>1年内返済予定の長期借入金</td><td style="text-align: right;">2,698百万円</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td style="text-align: right;">5,200百万円</td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">9,356百万円</td></tr> </table> <p>上記の他、1年内償還予定の社債400百万円に係る銀行保証に対して現金及び預金108百万円、投資有価証券331百万円を差入れております。</p> <p>2 営業投資有価証券の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>株式</td><td style="text-align: right;">1,234百万円</td></tr> <tr><td>債券</td><td style="text-align: right;">3,840百万円</td></tr> <tr><td>匿名組出資金等(注)</td><td style="text-align: right;">1,836百万円</td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">6,911百万円</td></tr> </table> <p>(注)匿名組出資金等は金融商品取引法第2条における有価証券、もしくは有価証券とみなされる権利等であります。</p> <p>3 貸借対照表上、区分掲記しているものを除き、関係会社に対する資産及び負債は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>売掛金</td><td style="text-align: right;">101百万円</td></tr> </table> <p>4 偶発債務</p> <p>下記の会社の金融機関等からの借入に対し債務保証を行っております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>合同会社アメジスト</td><td style="text-align: right;">820百万円</td></tr> <tr><td>有限会社ラガール新橋</td><td style="text-align: right;">560百万円</td></tr> <tr><td>タカラビルメン株式会社</td><td style="text-align: right;">167百万円</td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,547百万円</td></tr> </table>	現金及び預金	1,220百万円	営業貸付金	300百万円	販売用不動産	6,421百万円	投資有価証券	105百万円	関係会社株式	4,081百万円	その他の関係会社有価証券	2,844百万円	計	14,973百万円	短期借入金	1,158百万円	1年内償還予定のノンリコース社債	300百万円	1年内返済予定の長期借入金	2,698百万円	長期借入金	5,200百万円	計	9,356百万円	株式	1,234百万円	債券	3,840百万円	匿名組出資金等(注)	1,836百万円	計	6,911百万円	売掛金	101百万円	合同会社アメジスト	820百万円	有限会社ラガール新橋	560百万円	タカラビルメン株式会社	167百万円	計	1,547百万円	<p>1 担保提供資産及び対応債務</p> <p>(1)担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>現金及び預金</td><td style="text-align: right;">891百万円</td></tr> <tr><td>建物及び構築物</td><td style="text-align: right;">1,214百万円</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">4,353百万円</td></tr> <tr><td>投資有価証券</td><td style="text-align: right;">237百万円</td></tr> <tr><td>関係会社株式</td><td style="text-align: right;">3,636百万円</td></tr> <tr><td>その他の関係会社有価証券</td><td style="text-align: right;">4,279百万円</td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">14,613百万円</td></tr> </table> <p>(2)対応債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>1年内返済予定の長期借入金</td><td style="text-align: right;">1,654百万円</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td style="text-align: right;">5,982百万円</td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">7,637百万円</td></tr> </table> <p>2 営業投資有価証券の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>株式</td><td style="text-align: right;">1,017百万円</td></tr> <tr><td>債券</td><td style="text-align: right;">241百万円</td></tr> <tr><td>匿名組出資金等(注)</td><td style="text-align: right;">2,170百万円</td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,429百万円</td></tr> </table> <p>(注)匿名組出資金等は金融商品取引法第2条における有価証券、もしくは有価証券とみなされる権利等であります。</p> <p>3 貸借対照表上、区分掲記しているものを除き、関係会社に対する資産及び負債は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>売掛金</td><td style="text-align: right;">93百万円</td></tr> </table> <p>なお、上記以外の関係会社に対する資産の合計金額は、資産の総額の100分の1を超過しており、その合計金額は360百万円であります。</p> <p>4 偶発債務</p> <p>下記の会社の金融機関等からの借入に対し債務保証を行っております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>いちご地所株式会社</td><td style="text-align: right;">947百万円</td></tr> <tr><td>合同会社アメジスト</td><td style="text-align: right;">910百万円</td></tr> <tr><td>タカラビルメン株式会社</td><td style="text-align: right;">162百万円</td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,020百万円</td></tr> </table>	現金及び預金	891百万円	建物及び構築物	1,214百万円	土地	4,353百万円	投資有価証券	237百万円	関係会社株式	3,636百万円	その他の関係会社有価証券	4,279百万円	計	14,613百万円	1年内返済予定の長期借入金	1,654百万円	長期借入金	5,982百万円	計	7,637百万円	株式	1,017百万円	債券	241百万円	匿名組出資金等(注)	2,170百万円	計	3,429百万円	売掛金	93百万円	いちご地所株式会社	947百万円	合同会社アメジスト	910百万円	タカラビルメン株式会社	162百万円	計	2,020百万円
現金及び預金	1,220百万円																																																																																
営業貸付金	300百万円																																																																																
販売用不動産	6,421百万円																																																																																
投資有価証券	105百万円																																																																																
関係会社株式	4,081百万円																																																																																
その他の関係会社有価証券	2,844百万円																																																																																
計	14,973百万円																																																																																
短期借入金	1,158百万円																																																																																
1年内償還予定のノンリコース社債	300百万円																																																																																
1年内返済予定の長期借入金	2,698百万円																																																																																
長期借入金	5,200百万円																																																																																
計	9,356百万円																																																																																
株式	1,234百万円																																																																																
債券	3,840百万円																																																																																
匿名組出資金等(注)	1,836百万円																																																																																
計	6,911百万円																																																																																
売掛金	101百万円																																																																																
合同会社アメジスト	820百万円																																																																																
有限会社ラガール新橋	560百万円																																																																																
タカラビルメン株式会社	167百万円																																																																																
計	1,547百万円																																																																																
現金及び預金	891百万円																																																																																
建物及び構築物	1,214百万円																																																																																
土地	4,353百万円																																																																																
投資有価証券	237百万円																																																																																
関係会社株式	3,636百万円																																																																																
その他の関係会社有価証券	4,279百万円																																																																																
計	14,613百万円																																																																																
1年内返済予定の長期借入金	1,654百万円																																																																																
長期借入金	5,982百万円																																																																																
計	7,637百万円																																																																																
株式	1,017百万円																																																																																
債券	241百万円																																																																																
匿名組出資金等(注)	2,170百万円																																																																																
計	3,429百万円																																																																																
売掛金	93百万円																																																																																
いちご地所株式会社	947百万円																																																																																
合同会社アメジスト	910百万円																																																																																
タカラビルメン株式会社	162百万円																																																																																
計	2,020百万円																																																																																

(損益計算書関係)

前事業年度 (自平成22年3月1日 至平成23年2月28日)	当事業年度 (自平成23年3月1日 至平成24年2月29日)																																								
<p>1 関係会社との取引</p> <p>各科目に含まれている関係会社に対するものは次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>関係会社への売上高</td><td style="text-align: right;">2,683百万円</td></tr> <tr><td>支払利息</td><td style="text-align: right;">52百万円</td></tr> <tr><td>受取配当金</td><td style="text-align: right;">162百万円</td></tr> </table> <p>2 販売費及び一般管理費の主要項目</p> <p>販売費に属する費用のおおよその割合は2%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は98%であります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>役員報酬</td><td style="text-align: right;">98百万円</td></tr> <tr><td>給与手当</td><td style="text-align: right;">296百万円</td></tr> <tr><td>賞与手当</td><td style="text-align: right;">79百万円</td></tr> <tr><td>支払手数料</td><td style="text-align: right;">168百万円</td></tr> <tr><td>賃借料</td><td style="text-align: right;">94百万円</td></tr> <tr><td>支払報酬</td><td style="text-align: right;">207百万円</td></tr> <tr><td>租税公課</td><td style="text-align: right;">76百万円</td></tr> <tr><td>減価償却費</td><td style="text-align: right;">24百万円</td></tr> </table>	関係会社への売上高	2,683百万円	支払利息	52百万円	受取配当金	162百万円	役員報酬	98百万円	給与手当	296百万円	賞与手当	79百万円	支払手数料	168百万円	賃借料	94百万円	支払報酬	207百万円	租税公課	76百万円	減価償却費	24百万円	<p>1 関係会社との取引</p> <p>各科目に含まれている関係会社に対するものは次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>関係会社への売上高</td><td style="text-align: right;">1,500百万円</td></tr> <tr><td>受取配当金</td><td style="text-align: right;">145百万円</td></tr> </table> <p>なお、上記以外の関係会社との取引により発生した営業外収益の合計額が営業外収益の100分の10を超過しており、その合計金額は34百万円であります。</p> <p>2 販売費及び一般管理費の主要項目</p> <p>販売費に属する費用のおおよその割合は1%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は99%であります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>役員報酬</td><td style="text-align: right;">87百万円</td></tr> <tr><td>給与手当</td><td style="text-align: right;">272百万円</td></tr> <tr><td>賞与手当</td><td style="text-align: right;">107百万円</td></tr> <tr><td>支払手数料</td><td style="text-align: right;">101百万円</td></tr> <tr><td>賃借料</td><td style="text-align: right;">94百万円</td></tr> <tr><td>支払報酬</td><td style="text-align: right;">140百万円</td></tr> <tr><td>減価償却費</td><td style="text-align: right;">21百万円</td></tr> </table>	関係会社への売上高	1,500百万円	受取配当金	145百万円	役員報酬	87百万円	給与手当	272百万円	賞与手当	107百万円	支払手数料	101百万円	賃借料	94百万円	支払報酬	140百万円	減価償却費	21百万円
関係会社への売上高	2,683百万円																																								
支払利息	52百万円																																								
受取配当金	162百万円																																								
役員報酬	98百万円																																								
給与手当	296百万円																																								
賞与手当	79百万円																																								
支払手数料	168百万円																																								
賃借料	94百万円																																								
支払報酬	207百万円																																								
租税公課	76百万円																																								
減価償却費	24百万円																																								
関係会社への売上高	1,500百万円																																								
受取配当金	145百万円																																								
役員報酬	87百万円																																								
給与手当	272百万円																																								
賞与手当	107百万円																																								
支払手数料	101百万円																																								
賃借料	94百万円																																								
支払報酬	140百万円																																								
減価償却費	21百万円																																								

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自平成22年3月1日至平成23年2月28日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前事業年度末株式数(株)	当事業年度増加株式数(株)	当事業年度減少株式数(株)	当事業年度末株式数(株)
普通株式	240			240
合計	240			240

当事業年度(自平成23年3月1日至平成24年2月29日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前事業年度末株式数(株)	当事業年度増加株式数(株)	当事業年度減少株式数(株)	当事業年度末株式数(株)
普通株式(注)	240	100,000	80,240	20,000
合計	240	100,000	80,240	20,000

(注)自己株式の増減の内訳

取締役会決議による自己株式の取得100,000株、自己株式の消却80,240株

(リース取引関係)

前事業年度 (自平成22年3月1日 至平成23年2月28日)	当事業年度 (自平成23年3月1日 至平成24年2月29日)
ファイナンス・リース取引 重要性が乏しいため、記載を省略しております。	ファイナンス・リース取引 同左

(有価証券関係)

前事業年度(平成23年2月28日)

子会社株式及び関連会社株式(貸借対照表計上額、子会社株式6,266百万円、関連会社株式5,978百万円)は、市場価格がなく、時価を把握することが困難と認められることから記載しておりません。

当事業年度(平成24年2月29日)

子会社株式(貸借対照表計上額5,730百万円)は、市場価格がなく、時価を把握することが困難と認められることから記載しておりません。

(税効果会計関係)

前事業年度 (自平成22年3月1日 至平成23年2月28日)	当事業年度 (自平成23年3月1日 至平成24年2月29日)
1.繰延税金資産の発生的主要原因別内訳	1.繰延税金資産の発生的主要原因別内訳
繰延税金資産	繰延税金資産
貸倒引当金	貸倒引当金
1,895百万円	1,277百万円
営業投資有価証券評価損	営業投資有価証券評価損
67百万円	323百万円
販売用不動産評価損	販売用不動産評価損
824百万円	517百万円
不動産投資評価損	不動産投資評価損
4,943百万円	3,461百万円
投資有価証券評価損	投資有価証券評価損
610百万円	1,114百万円
関連会社株式評価損	関連会社株式評価損
2,498百万円	1,229百万円
繰越欠損金	繰越欠損金
5,887百万円	6,490百万円
その他	その他
572百万円	545百万円
小計	小計
17,300百万円	14,958百万円
評価性引当額	評価性引当額
17,300百万円	14,958百万円
繰延税金資産合計	繰延税金資産合計
百万円	百万円
2.法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳	2.法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳
法定実効税率	法定実効税率
40.69%	40.69%
(調整)	(調整)
交際費等永久に損金に算入されない項目	交際費等永久に損金に算入されない項目
0.45%	0.95%
寄附金等永久に損金に算入されない項目	寄附金等永久に損金に算入されない項目
0.39%	10.76%
特定外国子会社等課税留保金額	特定外国子会社等課税留保金額
51.69%	2.52%
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	受取配当金等永久に益金に算入されない項目
18.53%	31.63%
住民税均等割	住民税均等割
0.26%	0.28%
連結法人税個別帰属額	連結法人税個別帰属額
4.74%	17.13%
評価性引当額の増減	評価性引当額の増減
74.35%	22.84%
その他	その他
0.31%	1.82%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	税効果会計適用後の法人税等の負担率
4.45%	14.57%

前事業年度 (自 平成22年 3月 1日 至 平成23年 2月28日)	当事業年度 (自 平成23年 3月 1日 至 平成24年 2月29日)
	<p>3. 法定実効税率の変更による繰延資産及び繰延負債の修正</p> <p>「経済社会の構造の変化に対応した税制の構築を図るための所得税法等の一部を改正する法律」(平成23年法律第114号)及び「東日本大震災からの復興のための施策を実施するために必要な財源の確保に関する特別措置法」(平成23年法律第117号)が平成23年12月2日に公布され、平成24年4月1日以降に開始する事業年度より法人税率の引き下げ及び復興特別法人税の課税が行われることとなりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用される法定実効税率は従来40.69%となっておりましたが、平成25年3月1日に開始する事業年度から平成27年3月1日に開始する事業年度までに解消が見込まれる一時差異等については38.01%に、平成28年3月1日以降に解消が見込まれる一時差異等については35.64%に変更されます。この税率変更による影響は軽微であります。</p>

(企業結合等関係)

前事業年度(自平成22年3月1日至平成23年2月28日)

連結財務諸表「注記事項(企業結合等関係)」に記載しているため、注記を省略しております。

当事業年度(自平成23年3月1日至平成24年2月29日)

連結財務諸表「注記事項(企業結合等関係)」に記載しているため、注記を省略しております。

(資産除去債務関係)

当事業年度末(平成24年2月29日)

当事業年度末における資産除去債務の金額が、当該事業年度末における負債及び純資産の合計額に対する重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(1株当たり情報)

前事業年度 (自平成22年3月1日 至平成23年2月28日)		当事業年度 (自平成23年3月1日 至平成24年2月29日)	
1株当たり純資産額	9,611円18銭	1株当たり純資産額	10,245円12銭
1株当たり当期純利益金額	1,198円83銭	1株当たり当期純利益金額	732円60銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	1,002円26銭	潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	-円
(注)1			

(注)1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。

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。

項目	前事業年度 (自平成22年3月1日 至平成23年2月28日)	当事業年度 (自平成23年3月1日 至平成24年2月29日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(百万円)	2,341	1,672
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)	2,341	1,672
期中平均株式数(株)	1,953,238	2,283,590
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(株)	383,081	-
(うち、新株予約権にかかる増加数(株))	(383,081)	-
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり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17,084株	平成21年7月14日 取締役会決議 新株予約権16,824株 平成23年8月8日 取締役会決議 新株予約権19,845株

(重要な後発事象)

前事業年度 (自平成22年3月1日 至平成23年2月28日)	当事業年度 (自平成23年3月1日 至平成24年2月29日)
<p>1. 自己株式取得に係る事項の決定及び自己株式の消却について</p> <p>当社は、平成23年4月15日開催の取締役会において、会社法第165条第3項の規定により読み替えて適用される同法第156条の規定に基づき、自己株式取得に係る事項について決議するとともに、会社法第178条の規程に基づき、自己株式を消却することを決議いたしました。</p> <p>(1) 自己株式の取得及び消却を行う理由</p> <p>当社は、株主還元の早期実施に向け、平成22年2月期以降、収益の黒字回復、国内外企業投資事業からの撤退、資金回収の推進、資本金及び資本準備金の額の減少による繰越欠損金の全額解消等に取り組んでまいりました。今般、平成23年2月期業績が確定し、分配可能額が明確になったこと、及び平成23年2月期において一定水準の資金回収も実現出来たことから、当社株式の1株当たりの価値を高め、株主の皆様へ利益還元を図るために本件自己株式の取得及び消却を行うものであります。</p> <p>(2) 取得に係る事項の内容</p> <p>取得する株式の種類： 当社普通株式 取得する株式の総数： 50,000株（上限とする） （自己株式を除く発行済株式総数に対する割合2.1%） 株式の取得価額の総額： 500,000,000円（上限とする） 取得期間： 平成23年4月22日～平成23年7月21日 取得方法： 信託方式による市場買付</p> <p>(3) 自己株式の消却について</p> <p>消却する株式の種類： 当社普通株式 消却する株式の数： 50,240株（予定） （自己株式を含む発行済株式総数に対する割合2.2%） 上述(2)に記載の自己株式の取得により取得した全株式及び従前より保有している自己株式240株の全株式を消却 消却予定日： 平成23年8月19日</p> <p>(ご参考) 平成23年4月14日時点の自己株式の保有状況 発行済株式総数： 2,336,559株 うち自己株式数： 240株</p>	

前事業年度 (自 平成22年3月1日 至 平成23年2月28日)	当事業年度 (自 平成23年3月1日 至 平成24年2月29日)
<p>2. 持分法適用関連会社株式の一部譲渡及び特別利益の発生について 当社は、平成18年より資本参加しております中国最大手の総合金融グループ「中国中信集团公司（以下、「CITIC」という。）傘下の投資運用会社「CITIC International Assets Management Limited（以下、「CIAM」）」の株式の一部を譲渡することを平成23年4月21日付で決定し、株式譲渡契約を締結いたしました。</p> <p>(1) 譲渡する株式の概要 商号： CITIC International Assets Management Limited 代表者： 董事長 常振明（Chang Zhenming） 所在地： 香港 決算期： 12月末日 資本金： 2,217 百万香港ドル（平成22年12月31日現在） 発行済株式総数： 2,217,638,842 株 （平成22年12月31日現在）</p> <p>(2) 譲渡の理由 発行体であるCIAM の自己株式取得の需要に応じ、当該株式の一部を譲渡するものです。 なお、別途伊藤忠商事株式会社（以下、「伊藤忠」。）より平成23年4月21日付でプレスリリースが出されていますが、同社グループもCIAMの主要株主となる予定であります。 当社につきましては、本件実施後もCIAM の主要株主として、当社社長のスコット キャロンを引き続きDirector として派遣するとともに、CIAM の株主であるCITIC International Financial Holdings Limited（CITIC の子会社である金融持株会社。）、伊藤忠、その他の株主と共に、CIAMの企業価値向上、また同社とのシナジーを追求してまいります。</p> <p>(3) 譲渡の概要 譲渡前の所有株式数： 554,416,920 株 譲渡株式数： 221,766,768 株 （平成22年12月31日現在発行済株式総数の約10%） 譲渡価格： 318,446,391 香港ドル 譲渡後の所有株式数 332,650,152 株 （平成22年12月31日現在発行済株式総数の約15%） 譲渡先： CITIC International Assets Management Limited （譲渡株式発行体） 譲渡契約締結日： 平成23年4月21日 譲渡日： 平成23年7月21日までに実行予定</p> <p>(4) 今後の業績に与える影響 本件株式譲渡により、平成24年2月期において、約9億円の特別利益を計上する見込みです。なお、平成23年4月19日発表の平成24年2月個別業績予想には、本件による影響額を織り込んでおります。</p>	

【附属明細表】

【有価証券明細表】

【株式】

営業投資有価証券	其他有価証券	銘柄	株式数(株)又は 投資口数(口)	貸借対照表計上額 (百万円)
		China Cord Blood Corporation	2,855,185	637
		Sino-JP Fund Co.,Ltd. - Class C	431,082	360
		Upfront Technology Limited	547,140	17
		その他(12銘柄)	-	2
		小計	-	1,017
投資有価証券	其他有価証券	CITIC International Assets Management Limited	332,650,152	2,955
		日本リテールファンド投資法人	2,360	287
		株式会社関西アーバン銀行	739,084	95
		その他(7銘柄)	-	91
		小計	-	3,429
計			-	4,446

【債券】

営業投資有価証券	其他有価証券	銘柄	券面総額 (百万円)	貸借対照表計上額 (百万円)
		Asia New-Energy Holdings Pte.Ltd.	241	241
		小計	241	241
投資有価証券	其他有価証券	その他(3銘柄)	105	105
		小計	105	105
計			346	346

【その他】

営業投資有価証券	其他有価証券	銘柄	投資口数又は 出資額面	貸借対照表計上額 (百万円)
		タイガーゲート特定目的会社優先出資証券	36,174口	1,316
		合同会社ストーンファースト匿名組合員出 資金	250百万円	319
		新橋ホールディングス特定目的会社優先出 資証券	192,014,400口	192
		合同会社T S Mナインティーン匿名組 合員出資金	73百万円	132
		有限会社バロン匿名組合員出資金	197百万円	60
		その他(22銘柄)	-	150
計			-	2,170

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	前期末残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (百万円)	当期末残高 (百万円)	当期末減価償却累計額又は償却累計額 (百万円)	当期償却額 (百万円)	差引当期末残高 (百万円)
有形固定資産							
建物及び構築物	33	1,493	-	1,527	36	4	1,490
土地	-	4,839	-	4,839	-	-	4,839
その他	64	3	4	63	52	8	10
有形固定資産 計	98	6,336	4	6,429	88	13	6,340
無形固定資産							
ソフトウェア	52	2	-	55	40	8	15
その他	0	-	0	-	-	-	-
無形固定資産 計	52	2	0	55	40	8	15

(注) 1. 当事業年度末において、一部の販売用不動産の保有目的を変更し、6,299百万円を販売用不動産から有形固定資産の「建物及び構築物」(取得価額1,476百万円、減価償却累計額17百万円)、「土地」(4,839百万円)へ振替えております。

2. 有形固定資産の「その他」の前期末残高64百万円は、前事業年度において「工具、器具及び備品」として表示しております。

【引当金明細表】

区分	前期末残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (目的使用) (百万円)	当期減少額 (その他) (百万円)	当期末残高 (百万円)
貸倒引当金	6,743	447	3,876	51	3,263

(注) 当期減少額「その他」は対象債権の回収による戻入れによるものであります。

(2)【主な資産及び負債の内容】

流動資産

a. 現金及び預金

区分	金額(百万円)
現金	-
預金	
普通預金	2,588
定期預金	1,356
その他	108
合計	4,053

b. 売掛金

(イ) 相手先別内訳

相手先	金額(百万円)
いちご不動産投資顧問株式会社	49
サーブホテルズ株式会社	35
いちご地所株式会社	19
その他	32
合計	136

(ロ) 売掛金の発生及び回収並びに滞留状況

前期繰越高 (百万円)	当期発生高 (百万円)	当期回収高 (百万円)	次期繰越高 (百万円)	回収率(%)	滞留期間(日)
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A)+(B)} \times 100$	(A) + (D) 2 (B) 366
166	1,098	1,128	136	89.2%	50.4日

c. 営業貸付金

相手先	金額(百万円)
有限会社プレイジングスカイ	2,253
合計	2,253

固定資産

a. 関係会社株式

相手先	金額(百万円)
いちごリートマネジメント株式会社	2,556
タカラビルメン株式会社	1,079
いちごソリューションズ株式会社	801
いちご不動産投資顧問株式会社	445
その他	847
合計	5,730

b. その他関係会社有価証券

相手先	金額(百万円)
有限会社ASM匿名組合員出資金	1,692
合同会社末広町ホールディングス匿名組合員出資金	1,448
合同会社東西ホールディングス匿名組合員出資金	1,435
株式会社サルビア匿名組合員出資金	1,026
その他	2,892
合計	8,494

流動負債

関係会社短期借入金

借入先	金額(百万円)
いちごソリューションズ株式会社	862
いちごリートマネジメント株式会社	760
タカラビルメン株式会社	230
その他	108
合計	1,960

固定負債

長期借入金

借入先	金額(百万円)
株式会社関西アーバン銀行	3,280
株式会社三井住友銀行	1,625
株式会社みずほ銀行	1,060
その他	446
合計	6,412

(3)【その他】

該当事項はありません。

第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	3月1日から2月末日まで
定時株主総会	5月中
基準日	2月末日
剰余金の配当の基準日	2月末日及び8月31日
1単元の株式数	該当事項はありません。
単元未満株式の買取り	
取扱場所	(特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部
株主名簿管理人	(特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社
取次所 買取手数料	株式の売買の委託に係る手数料相当額として別途定める金額
公告掲載方法	電子公告により当社ホームページに掲載いたします。ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をすることが出来ない場合は日本経済新聞に掲載して行います。 公告掲載URL (http://www.ichigo-holdings.co.jp)
株主に対する特典	該当事項はありません。

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

当社は、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

2【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

- (1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書
事業年度（第11期）（自平成22年3月1日 至平成23年2月28日）の有価証券報告書及びその添付資料並びに確認書を平成23年5月30日関東財務局長に提出しております。
- (2) 有価証券報告書の確認書の訂正確認書
平成23年5月31日関東財務局長に提出しております。
平成23年5月30日提出の有価証券報告書の確認書に係る訂正確認書であります。
- (3) 内部統制報告書及び添付書類
事業年度（第11期）（自平成22年3月1日 至平成23年2月28日）内部統制報告書を平成23年5月30日関東財務局長に提出しております。
- (4) 内部統制報告書の訂正報告書
平成23年5月31日関東財務局長に提出しております。
平成23年5月30日提出の内部統制報告書に係る訂正報告書であります。
- (5) 四半期報告書及び確認書
（第12期第1四半期）（自平成23年3月1日 至平成23年5月31日）の四半期報告書及び確認書を平成23年7月15日関東財務局長に提出しております。
（第12期第2四半期）（自平成23年6月1日 至平成23年8月31日）の四半期報告書及び確認書を平成23年10月17日関東財務局長に提出しております。
（第12期第3四半期）（自平成23年9月1日 至平成23年11月30日）の四半期報告書及び確認書を平成24年1月16日関東財務局長に提出しております。
- (6) 臨時報告書
企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号2の規定に基づく臨時報告書（議決権行使結果）を平成23年5月30日関東財務局長に提出しております。
金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第2号の規定に基づく臨時報告書（ストックオプションとしての新株予約権の発行）を平成23年8月8日関東財務局長に提出しております。
企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号2の規定に基づく臨時報告書（議決権行使結果）を平成24年5月28日関東財務局長に提出しております。
- (7) 自己株券買付状況報告書
報告期間（自平成23年5月1日 至平成23年5月31日）の自己株券買付状況報告書を平成23年6月3日関東財務局長に提出しております。
報告期間（自平成23年6月1日 至平成23年6月30日）の自己株券買付状況報告書を平成23年7月4日関東財務局長に提出しております。
報告期間（自平成23年7月1日 至平成23年7月31日）の自己株券買付状況報告書を平成23年8月2日関東財務局長に提出しております。
報告期間（自平成23年8月12日 至平成23年8月31日）の自己株券買付状況報告書を平成23年9月7日関東財務局長に提出しております。
報告期間（自平成23年9月1日 至平成23年9月30日）の自己株券買付状況報告書を平成23年10月4日関東財務局長に提出しております。
報告期間（自平成23年10月1日 至平成23年10月31日）の自己株券買付状況報告書を平成23年11月2日関東財務局長に提出しております。
報告期間（自平成23年11月1日 至平成23年11月30日）の自己株券買付状況報告書を平成23年12月1日関東財務局長に提出しております。
報告期間（自平成23年12月1日 至平成23年12月31日）の自己株券買付状況報告書を平成24年1月6日関東財務局長に提出しております。
報告期間（自平成24年1月1日 至平成24年1月4日）の自己株券買付状況報告書を平成24年1月6日関東財務局長に提出しております。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成23年5月30日

いちごグループホールディングス株式会社
取締役会 御中

太陽A S G有限責任監査法人

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	遠藤 了 印
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	野辺地 勉 印
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	大兼 宏章 印

< 財務諸表監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているいちごグループホールディングス株式会社の平成22年3月1日から平成23年2月28日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我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準拠して、いちごグループホールディングス株式会社及び連結子会社の平成23年2月28日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

追記情報

重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成23年4月21日に持分法適用関連会社であるCITIC International Assets Management Limitedの株式の一部譲渡を決定している。

< 内部統制監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、いちごグループホールディングス株式会社の平成23年2月28日現在の内部統制報告書について監査を行った。財務報告に係る内部統制を整備及び運用並びに内部統制報告書を作成する責任は、経営者にあり、当監査法人の責任は、独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。また、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準は、当監査法人に内部統制報告書に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。内部統制監査は、試査を基礎として行われ、財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果についての、経営者が行った記載を含め全体としての内部統制報告書の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、内部統制監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、いちごグループホールディングス株式会社が平成23年2月28日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価について、すべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

(注) 1. 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。

2. 連結財務諸表の範囲にはX B R Lデータ自体は含まれていません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成24年5月28日

いちごグループホールディングス株式会社
取締役会 御中

太陽 A S G 有限責任監査法人

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	遠藤 了 印
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	野辺地 勉 印
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	大兼 宏章 印

< 財務諸表監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているいちごグループホールディングス株式会社の平成23年3月1日から平成24年2月29日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我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準拠して、いちごグループホールディングス株式会社及び連結子会社の平成24年2月29日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

< 内部統制監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、いちごグループホールディングス株式会社の平成24年2月29日現在の内部統制報告書について監査を行った。財務報告に係る内部統制を整備及び運用並びに内部統制報告書を作成する責任は、経営者にあり、当監査法人の責任は、独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。また、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準は、当監査法人に内部統制報告書に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。内部統制監査は、試査を基礎として行われ、財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果についての、経営者が行った記載を含め全体としての内部統制報告書の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、内部統制監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、いちごグループホールディングス株式会社が平成24年2月29日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価について、すべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

(注) 1. 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。

2. 連結財務諸表の範囲にはX B R L データ自体は含まれていません。

独立監査人の監査報告書

平成23年5月30日

いちごグループホールディングス株式会社
取締役会 御中

太陽A S G有限責任監査法人

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	遠藤 了 印
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	野辺地 勉 印
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	大兼 宏章 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているいちごグループホールディングス株式会社の平成22年3月1日から平成23年2月28日までの第11期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者であり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我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準拠して、いちごグループホールディングス株式会社の平成23年2月28日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

追記情報

重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成23年4月21日に持分法適用関連会社であるCITIC International Assets Management Limitedの株式の一部譲渡を決定している。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

(注) 1. 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。

2. 財務諸表の範囲にはX B R Lデータ自体は含まれていません。

独立監査人の監査報告書

平成24年5月28日

いちごグループホールディングス株式会社
取締役会 御中

太陽A S G有限責任監査法人

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	遠藤了	印
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	野辺地勉	印
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	大兼宏章	印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているいちごグループホールディングス株式会社の平成23年3月1日から平成24年2月29日までの第12期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我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準拠して、いちごグループホールディングス株式会社の平成24年2月29日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

- (注) 1. 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。
2. 財務諸表の範囲にはX B R Lデータ自体は含まれていません。