

平成29年2月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

平成29年4月19日

上場取引所 東

上場会社名 いちご株式会社
 コード番号 2337 URL <http://www.ichigo.gr.jp>
 代表者 (役職名) 代表執行役社長 (氏名) 長谷川 拓磨
 問合せ先責任者 (役職名) 常務執行役財務本部長 (氏名) 渡邊 豪 TEL 03-3502-4818
 定時株主総会開催予定日 平成29年5月28日 配当支払開始予定日 平成29年5月29日
 有価証券報告書提出予定日 平成29年5月29日
 決算補足説明資料作成の有無：有
 決算説明会開催の有無：有 (機関投資家、証券アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 平成29年2月期の連結業績（平成28年3月1日～平成29年2月28日）

(1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
29年2月期	109,253	119.8	21,781	41.3	19,755	42.2	14,894	15.2
28年2月期	49,699	16.4	15,417	88.3	13,889	91.4	12,925	91.2

(注) 包括利益 29年2月期 14,463百万円 (19.0%) 28年2月期 12,153百万円 (56.2%)

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益	自己資本当期純利益率	総資産経常利益率	売上高営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
29年2月期	29.66	29.59	20.2	7.5	19.9
28年2月期	25.86	25.75	21.0	6.5	31.0

(参考) 持分法投資損益 29年2月期 -百万円 28年2月期 -百万円

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
29年2月期	273,459	83,443	29.4	159.60
28年2月期	251,757	72,166	26.8	134.54

(参考) 自己資本 29年2月期 80,339百万円 28年2月期 67,489百万円

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動によるキャッシュ・フロー	投資活動によるキャッシュ・フロー	財務活動によるキャッシュ・フロー	現金及び現金同等物期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
29年2月期	21,547	△11,933	6,377	41,369
28年2月期	△44,654	△7,052	63,318	28,368

(参考) 販売用不動産仕入の影響額を除く営業活動によるキャッシュ・フロー

29年2月期 28,708百万円 28年2月期 17,025百万円

詳細につきましては、添付資料5ページ「1.経営成績・財政状態に関する分析(2)財政状態に関する分析(キャッシュ・フローの状況に関する分析)」をご覧ください。

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額(合計)	配当性向(連結)	純資産配当率(連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
28年2月期	—	0.00	—	3.00	3.00	1,504	11.6	2.4
29年2月期	—	0.00	—	5.00	5.00	2,516	16.9	3.4
30年2月期(予想)	—	0.00	—	6.00	6.00		22.2	

3. 平成30年2月期の連結業績予想（平成29年3月1日～平成30年2月28日）

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	75,500	△30.9	20,600	△5.4	18,300	△7.4	13,500	△9.4	26.98

(注) グローバルベストプラクティスおよびコーポレートガバナンス・コードの精神に則り、中長期的な企業価値向上と持続的成長の実現に注力することを目的として通期業績予想のみを行っております。

※ 注記事項

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

新規 1 社 (社名) 合同会社台場地所匿名組合
 除外 2 社 (社名) 合同会社元麻布ホールディングス匿名組合、合同会社池之端ホールディングス匿名組合

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

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

(注) 詳細は、添付資料P.24「5. 連結財務諸表 (5) 連結財務諸表に関する注記事項(会計方針の変更)」をご覧ください。

(3) 発行済株式数 (普通株式)

① 期末発行済株式数 (自己株式を含む)	29年2月期	503,712,300株	28年2月期	502,523,100株
② 期末自己株式数	29年2月期	329,600株	28年2月期	884,200株
③ 期中平均株式数	29年2月期	502,257,080株	28年2月期	499,799,233株

(参考) 個別業績の概要

1. 平成29年2月期の個別業績 (平成28年3月1日～平成29年2月28日)

(1) 個別経営成績 (%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
29年2月期	19,716	38.4	16,082	65.7	15,797	70.3	13,826	37.9
28年2月期	14,245	54.9	9,705	41.5	9,276	39.5	10,028	49.3

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
29年2月期	27.53	27.46
28年2月期	20.07	19.98

(2) 個別財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率		1株当たり純資産	
	百万円		百万円		%	円 銭		
29年2月期	97,858		74,140		75.3	146.31		
28年2月期	113,963		62,223		54.3	123.40		

(参考) 自己資本 29年2月期 73,648百万円 28年2月期 61,904百万円

※ 決算短信は監査の対象外です。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(将来に関する記述等についてのご注意)

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。なお、業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、添付資料4ページ「1. 経営成績・財政状態に関する分析 (1) 経営成績に関する分析 (次期の見通し)」をご覧ください。

(決算補足説明資料の入手方法)

当社は、平成29年4月19日に機関投資家及びアナリスト向けの決算説明会を開催する予定であり、当日使用する決算説明資料については、開催後速やかに当社ホームページに掲載する予定です。

○添付資料の目次

	頁
1. 経営成績・財政状態に関する分析	2
(1) 経営成績に関する分析	2
(2) 財政状態に関する分析	5
(3) 利益配分に関する基本方針および当期・次期の配当	6
(4) 事業等のリスク	6
2. 企業集団の状況	10
3. 経営方針	11
(1) 会社の経営の基本方針	11
(2) 目標とする経営指標	11
(3) 中長期的な会社の経営戦略	12
(4) 会社の対処すべき課題	12
4. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	13
5. 連結財務諸表	14
(1) 連結貸借対照表	14
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	16
連結損益計算書	16
連結包括利益計算書	17
(3) 連結株主資本等変動計算書	18
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	20
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	22
(継続企業の前提に関する注記)	22
(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)	22
(会計方針の変更)	24
(表示方法の変更)	25
(追加情報)	25
(連結貸借対照表関係)	26
(セグメント情報等)	27
(1株当たり情報)	30
(重要な後発事象)	31

1. 経営成績・財政状態に関する分析

(1) 経営成績に関する分析

文中の将来に関する事項は、当連結会計年度短信提出日現在において当社が判断したものであります。

なお、「企業結合に関する会計基準」（企業会計基準第21号 平成25年9月13日）等を適用し、当連結会計年度より、「当期純利益」を「親会社株主に帰属する当期純利益」としております。

(当期の経営成績)

当連結会計年度におけるわが国経済は、政府・日本銀行による各種経済・金融緩和政策を背景として、雇用・所得環境が改善していることもあって、個人消費に足踏みがみられるものの持ち直しの動きが続いており、企業収益にも改善の動きがみられ、業態によっては業況に良化の兆しがみられるなど、緩やかではありますが景気の回復基調が続いております。先行きについては、英国のEU離脱決定後のヨーロッパやアジア新興国等の経済の先行き、米国の政策金利利上げを含めた今後の政治および経済の動向など、海外経済の不確実性や金融資本市場の変動等の影響に留意する必要がありますが以前にも増して高まっております。

当社が属する不動産業界におきましては、日本銀行の量的・質的金融緩和政策が継続する金融環境の中で、不動産への投資需要は引き続き旺盛で、J-REIT市場においてはホテルや物流施設の取得が継続されるなど、用途の多様化が進む傾向にありました。不動産賃貸市場においては、高水準な企業収益に支えられてオフィスビルの稼働率は堅調に推移しており、都心部では賃料が緩やかに上昇を続けております。ホテル市場においては、平成32年の東京五輪開催や「観光先進国」に向けた政府の各種政策等の影響もあり、観光庁によると訪日外国人観光客数の年間の累計が平成28年10月時点で初めて2,000万人を突破するなど、海外クルーズ船の寄港数増加や航空路線の拡大が見込まれるアジアを中心とした訪日外国人観光客の増加傾向が続いている一方で、天候が不順であったことにも起因してホテルの業績の成長の伸びについてはやや落ち着いた傾向にありましたが、依然として宿泊に関する強い需要には変化がないものと思われまます。

クリーンエネルギー事業におきましては、経済産業省の固定価格買取制度の見直しを受けて事業化が実施可能な案件と困難な案件との選別が進み、すでに運転が開始されている太陽光発電所を含めた発電施設や権利等の売買に関するセカンダリー市場が形成されつつあります。また、当連結会計年度末においては、東京証券取引所インフラ市場において太陽光その他の再生可能エネルギー発電施設に投資する投資法人（以下「インフラ・イールドコ」(YieldCo) (注1) という。) 2銘柄がすでに上場しておりますが、税制優遇措置の期限延長(注2)が見込まれるなどの政策の後押しもあって、今後も新規上場が続くことが予想され、インフラ市場の一層の活況と拡大が期待されます。

当社では、こうした環境下において、「成長と深化」により持続的に成長を果たし、企業力をさらに深掘りし、次の成長のエンジンとすべく、平成28年4月に中期経営計画「Power Up 2019」を策定しております。

当該中期経営計画の実現に向けて、いちごオフィスリート投資法人(証券コード8975、以下「いちごオフィスリート」)およびいちごホテルリート投資法人(証券コード3463、以下「いちごホテルリート」)への物件売却、成長をサポートするためのリートブリッジ案件(注3)および心築(しんちく)案件(注4)の取得を実施いたしました。さらに、平成28年12月1日付で東京証券取引所インフラ市場に上場したいちごグリーンインフラ投資法人(証券コード9282、以下「いちごグリーン」)に対して太陽光発電所13物件を譲渡いたしました。そのほか、海外株式の売却による売却益の獲得等、以下の事項を実施してまいりました。

- ・ 成長投資の拡大(リートブリッジ案件(注3)、心築案件(注4))
- ・ いちごオフィスリート(8975)およびいちごホテルリート(3463)の成長支援
- ・ いちごグリーン(9282)の東京証券取引所インフラ市場への上場を含むクリーンエネルギー(太陽光発電等)事業の推進
- ・ 運用資産の環境対応、耐震性、機能性の向上等心築の推進

当社では心築事業の一環として、「いちご認定不動産」の基準作りを実施しております。具体的には遵法性、メンテナンス、耐震、リスク診断など、運用する物件の品質統一の基準を設けております。

- ・ 徹底した現場主義の実現による高水準の物件管理サービス提供、リーシング強化

- ・ 現物不動産の運用における顧客向けサービスの推進
平成29年3月1日に第4の事業の柱として「顧客ファースト」の「いちごオーナーズ株式会社」を設立致しました。不動産オーナーのために、心築技術を最大限活用し、不動産の価値向上を実現し、安心して長期的に保有が可能な不動産を提供していくことを目的としております。
- ・ 借入の無担保化、長期化、固定化および借入コスト低減等の幅広い財務施策の推進
- ・ 資産の売却による資金回収および売却益の獲得
- ・ 「JPX日経インデックス400」構成銘柄への選定
資本の効率的活用や投資家を意識した経営観点等、グローバルな投資基準に求められる諸要件を満たす会社で構成される「JPX日経インデックス400」に、平成28年8月に選定されました。これに基づき中期経営計画「Power Up 2019」最終年度である2019年8月における選定銘柄において上位200社にランキングされることを目指しております。
- ・ いちごブランディングの積極的な推進

この結果、当連結会計年度の業績は、売上高109,253百万円（前期比119.8%増）、営業利益21,781百万円（同41.3%増）、経常利益19,755百万円（同42.2%増）、親会社株主に帰属する当期純利益14,894百万円（同15.2%増）となりました。

（注1）イールドコ（YieldCo）について

グローバルに注目を集める新しいタイプの運用商品であり、主として再生可能エネルギーによる長期売電契約から生まれる収入を、投資主に安定した利回りとして提供する「安定利回り追求型運用商品」のことをいいます。イールドコの語源は「Yield Company」（利回り法人）です。

（注2）税制優遇措置の期限延長について

投資信託及び投資法人に関する法律に基づく投資法人に対する税制優遇措置として、いわゆる導管性要件を満たす場合には分配金の損金算入措置が認められ、投資法人の利益に課税されることなく分配に回すこと（ペイ・スルー課税）が認められますが、再生可能エネルギー発電施設に係る措置の要件の一つである当該施設の取得期限（平成29年3月末まで）が3年間延長される旨が盛り込まれた平成29年度税制改正大綱が平成28年12月22日付で閣議決定されました。

（注3）リートブリッジ案件について

リートブリッジ案件とは、主に当社の連結子会社が運用するJ-REITが適切な物件取得時期を迎えるまでの間、当社で先行して取得する不動産案件をいいます。

（注4）心築（しんちく）案件について

心築案件とは、不動産の保有期間中の賃料収入を享受しつつ、いちごの不動産技術、ノウハウを最大限に活かすことで資産価値の向上を図り、不動産の価値向上が完了後、売却益の獲得等による高い収益を目指して取得する不動産案件をいいます。

セグメントごとの内容および業績は次のとおりであります。

①アセットマネジメント

当該セグメントはいちごオフィスリート、いちごホテルリートおよびいちごグリーン等の当社が運用する不動産に対し、資産価値向上、投資家利益の最大化を目的として、投資対象不動産の発掘（ソーシング）、資金調達、運用期間中の運営、プロパティマネジメント、ファシリティマネジメント、保有不動産の売却による利益実現、物件調達支援等の不動産サービスに至るまでの事業を展開しております。

当該セグメントの業績につきましては、いちごオフィスリートおよびいちごホテルリートの運用資産残高の増加等により期中運用フィーが増加した一方で、前連結会計年度第1四半期に発生したいちごオフィスリートの物件取得に係るスポンサーサポートフィーおよび私募ファンドの物件売却に伴うサクセスフィー等の一時的なフィー収入が減少したこと等により、当該セグメントの売上高は6,170百万円（前期比3.6%減）、セグメント利益は2,326百万円（同19.2%減）となりました。

②心築（しんちく）

当該セグメントは、不動産の保有期間中の賃料収入を享受しつつ、いちごの不動産技術、ノウハウを最大限に活かすことで資産価値の向上を図り、不動産の価値向上が完了後、売却益の獲得等による高い収益を実現しています。

当該セグメントの業績につきましては、前連結会計年度に新規物件を着実に取得して賃貸収益が増加したことに加え、いちごオフィスリート・いちごホテルリートへの物件供給およびリート以外の外部への物件売却を実施したこと等により、当該セグメントの売上高は92,143百万円(前期比114.5%増)、セグメント利益は16,213百万円(同28.4%増)となりました。

③クリーンエネルギー

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

当該セグメントの業績につきましては、発電所の順調な稼働と、事業化進展し新たに売電開始した発電所の業績寄与に加え、当連結会計年度第4四半期に太陽光発電所13物件を東京証券取引所インフラ市場に上場したいちごグリーンへ譲渡したこと等により、当該セグメントの売上高は12,352百万円(前期比658.4%増)、セグメント利益は3,301百万円(同918.9%増)となりました。

④その他

当該セグメントは、主に当社が保有する営業投資有価証券の売却、配当、その他金融関連収入等上記①から③のセグメントに該当しない事業に係る損益を計上しております。

当該セグメントの業績につきましては、営業投資有価証券の配当、その他の金融関連収入等が発生したことにより、当該セグメントの売上高は14百万円(前期比74.9%減)、セグメント利益は△165百万円(前期は△32百万円)となりました。

(次期の見通し)

当社では、「成長と深化」により持続的に成長を果たし、企業力をさらに深掘りし、次の成長のエンジンとするため、平成28年4月19日付にて「新中期経営計画「Power Up 2019」策定および累進的配当政策の導入のお知らせ」を公表いたしました。次期の業績につきましては、「3. 経営方針(3)中長期的な会社の経営戦略、および(4)会社の対処すべき課題」に記載の重点施策を推進し、連結売上高75,500百万円、営業利益20,600百万円、経常利益18,300百万円、親会社株主に帰属する当期純利益13,500百万円を見込んでおります。

なお、当社はグローバルベストプラクティスおよびコーポレートガバナンス・コードの精神に則り、中長期的な企業価値向上と持続的成長の実現に注力することを目的として通期業績予想のみを行っております。

(2) 財政状態に関する分析

(資産、負債、純資産の状況に関する分析)

①資産

当連結会計年度末の資産合計は273,459百万円となり、前連結会計年度末と比較して21,701百万円増加（前期比8.6%増）いたしました。

これは主に、有形固定資産の増加14,107百万円、現金及び預金の増加18,899百万円に対し、投資有価証券の減少4,059百万円、販売用不動産の減少5,027百万円があったことによるものです。

②負債

当連結会計年度末の負債合計は190,015百万円となり、前連結会計年度末と比較して10,424百万円増加（前期比5.8%増）いたしました。

これは主に、借入金の減少7,139百万円、ノンリコースローンの増加16,509百万円、社債の増加744百万円、長期預り保証金の減少668百万円があったことによるものです。

③純資産

当連結会計年度末の純資産合計は83,443百万円となり、前連結会計年度末と比較して11,277百万円増加（前期比15.6%増）いたしました。

これは主に、親会社株主に帰属する当期純利益の計上14,894百万円、非支配株主持分の減少1,745百万円および剰余金の配当1,504百万円があったことによるものです。なお、自己資本比率は29.4%（前期比2.6ポイント増加）となりました。

(キャッシュ・フローの状況に関する分析)

当連結会計年度における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、41,369百万円となり、前連結会計年度末の28,368百万円と比較して13,000百万円の増加となりました。各キャッシュ・フローとそれらの要因は以下のとおりです。

①営業活動によるキャッシュ・フロー

当連結会計年度において営業活動により税金等調整前当期純利益20,630百万円、いちごグリーンへの売却による販売用発電設備の減少額7,251百万円、営業投資有価証券の減少額2,727百万円等により28,708百万円の資金が増加いたしました。物件の仕入れ等の先行投資が順調に推移したことによる販売用不動産、前渡金等の増加額7,161百万円があったことにより、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21,547百万円（前連結会計年度は44,654百万円の使用）となりました。

②投資活動によるキャッシュ・フロー

当連結会計年度において投資活動により使用した資金は、11,933百万円（前期比69.2%増）となりました。これは主に有形固定資産の取得による支出11,719百万円、定期預金等の預入による支出6,100百万円および投資有価証券の売却による収入6,136百万円があったことによるものです。

③財務活動によるキャッシュ・フロー

当連結会計年度において財務活動により得られた資金は、6,377百万円（前期比89.9%減）となりました。これは主に、長期借入れによる収入55,674百万円、長期借入金の返済による支出61,221百万円、長期ノンリコースローンの借入れによる収入30,850百万円、長期ノンリコースローンの返済による支出15,400百万円、配当金の支払額1,501百万円、非支配株主への払戻による支出2,000百万円があったことによるものです。

(参考) 当社のキャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成25年2月期	平成26年2月期	平成27年2月期	平成28年2月期	平成29年2月期
自己資本比率 (%)	35.4	42.2	32.2	26.8	29.4
リスクベース自己資本比率 (%)	78.0	62.6	52.7	44.8	51.7
有利子負債÷EBITDA(倍)	14.1	11.4	10.9	9.6	7.4

自己資本比率：自己資本／総資産

リスクベース自己資本比率：自己資本（不動産含み益考慮後）／リスクベースB/S総資産（不動産含み益考慮後）

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

(注2) 当社の連結貸借対照表には、当社にはリスクが帰属しない連結ファンドに係る資産、負債も含まれております。これらの当社に帰属しないリスクを連結貸借対照表から控除したものをリスクベースB/Sとして算定しております。

(注3) 有利子負債は連結貸借対照表に計上されている負債のうち、利子を支払っている全ての負債を対象としております。

(3) 利益配分に関する基本方針および当期・次期の配当

当期におきましては、平成28年4月19日付にて公表いたしました「中期経営計画「Power Up 2019」策定および累進的配当政策の導入のお知らせ」に基づき、株主還元の強化を目的とした累進的配当政策（Progressive Dividend Policy）を導入し、期末配当1株当たり5円（前期比66.7%増）の配当を実施いたします。

次期におきましては、同じく平成28年4月19日付公表の「中期経営計画「Power Up 2019」策定および累進的配当政策の導入のお知らせ」に基づき、期末配当1株当たり6円（当期比20.0%増）の配当を予定しております。

なお、累進的配当政策につきましては、「3. 経営方針（2）目標とする経営指標」に記載の通りであります。

(4) 事業等のリスク

以下において、当社の事業の展開上、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が判断したものであり、実際は見通しと乖離する可能性があります。

①当社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。当社は、不動産投資および不動産ファンド組成の際に、長期的かつ安定的な収入を獲得できるようなスキームを構築すると共に、対象不動産のデューデリジェンスを精緻に行うこと等により、不動産市場の動向が当社の財政状態およ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、当社の財政状態および経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

また、経済環境や不動産市場が不安定になった場合には、不動産市場全体の流動性が低下する可能性があり、当社が保有する不動産を売却できなくなる可能性や想定通りの時期に売却できなくなる可能性、又は計画よりも低い価格での売却を余儀なくされる可能性があります。その場合、当社の財政状態およ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

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

(c) 有利子負債への依存度および金利の動向

当社の心築事業およびクリーンエネルギー事業における投資は自己資金によるエクイティ投資のほか、主として個別案件毎に金融機関からの借入金により調達しており、総資産に占める有利子負債比率が上昇しております。これに伴い、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。当社の財政状態および経営成績に影響を及ぼす可能性があります。金利の上昇リスクに対しては、一部金利スワップを利用してリスク・ヘッジを行っております。

(d) 財務制限条項について

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

(e) その他新規事業について

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

②競合について

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

③人材の確保について

当社の営む事業は、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、または当社の求める人材が十分に確保できなかった場合、当社の財政状態および経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

④特有の法的規制について

当社は、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、当社の事業推進に悪影響を及ぼす可能性があります。当社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、一般法人および一般財団法人に関する法律（旧中間法人法）、建築士法および不動産特定共同事業法等があります。

当社では、上記の法令等に基づき、主たる事業において以下の許認可および登録（以下、「許認可等」という。）を受けております。

(いちご株式会社)

許認可等の名称	所管官庁等	登録番号	有効期間	取消、解約その他の事由
宅地建物取引業免許	東京都	東京都知事(2) 第90527号	平成31年5月22日まで	不正な手段による免許の取得や役員等の欠格条項に該当する場合は免許の取消 (宅地建物取引業法第66条)

(いちご投資顧問株式会社)

許認可等の名称	所管官庁等	登録番号	有効期間	取消、解約その他の事由
宅地建物取引業免許	東京都	東京都知事(1) 第99098号	平成33年4月28日まで	不正な手段による免許の取得や役員等の欠格条項に該当する場合は免許の取消 (宅地建物取引業法第66条)
取引一任代理等認可	国土交通省	国土交通大臣認可 第42号	有効期間の定めはありません。	不正な手段による認可の取得や業務に関し取引の相手に損害を与えた場合は認可の取消 (宅地建物取引業法第67条の2)
金融商品取引業登録 (投資運用業、投資助言・代理業、第二種金融商品取引業)	金融庁	関東財務局長 (金商) 第318号	有効期間の定めはありません。	不正な手段による登録や資本金不足、業務又は財産の状況に照らし支払不能に陥る恐れがある場合は登録の取消 (金融商品取引法第52条)
不動産特定 共同事業者許可	金融庁、 国土交通省	金融庁長官・ 国土交通大臣 第69号	有効期間の定めはありません。	役員や法人としての欠格条項に該当する場合や不正な手段による登録がある場合は登録の取消 (不動産特定共同事業法第36条)

(いちご地所株式会社)

許認可等の名称	所管官庁等	登録番号	有効期間	取消、解約その他の事由
宅地建物取引業免許	東京都	東京都知事(2) 第93181号	平成33年7月15日まで	不正な手段による免許の取得や役員等の欠格条項に該当する場合は免許の取消 (宅地建物取引業法第66条)
金融商品取引業登録 (投資助言・代理業、第二種金融商品取引業)	金融庁	関東財務局長 (金商) 第18号	有効期間の定めはありません。	不正な手段による登録や資本金不足、業務又は財産の状況に照らし支払不能に陥る恐れがある場合は登録の取消 (金融商品取引法第52条)

当社では、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。また、当社は、これらの許認可等を受けるための諸条件および関係法令の遵守に努めており、現時点において当該許認可等が取消となる事由は発生しておりません。しかしながら、今後何らかの理由により当社が業務の遂行に必要な許認可等の取消などの行政処分を受けた場合には、当社の事業活動に支障をきたし、財政状態および経営成績に重要な影響を及ぼす可能性があります。

⑤連結の範囲決定に関する事項

(投資事業組合等の連結会計上の取扱いについて)

当社は、「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23年3月25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および影響力の有無を判定した上で連結子会社およ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、当社の連結範囲決定方針においても大きな変更が生じ、当社の財政状態や経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

⑥大株主について

当社の大株主である、いちごトラスト・ピーティーイー・リミテッド(以下、「いちごトラストPTE」という。)は平成29年2月28日現在、当社の総議決権の49.55%を保有しております。いちごトラストPTEは、投資を事業目的とする、法人格を有さない外国籍のユニット・トラストである、いちごトラストから100%の出資を受けております。

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

Ichigo Asset Internationalおよびいちごアセットマネジメント株式会社は当社との間に資本関係はございませんが、当社の取締役並びに代表執行役会長であるスコット キャロンは当社の取締役およびいちごアセットマネジメント株式会社の代表者を兼任しており、Ichigo Asset Internationalの大株主であります。

なお、スコット キャロンは、Ichigo Asset Internationalの業務執行を行っておらず、Ichigo Asset Internationalの当社株式の売買に関する投資判断には関与しておりません。

さらに、Ichigo Asset Internationalは、日本国の法令規則等を遵守するとともに、コンプライアンス等に係る社内規則を定め、未公表の重要事実の入手時における売買停止を実施する等、必要とする情報統制の体制を整備し運用しております。

当社は、事業活動を行う上での機関決定等に際し、いちごトラストおよびいちごトラストPTEから制約を受けることはなく、当社の事業展開における意思決定は当社の責任のもとで行われ業務が執行されており、独立性を確保しているものと考えております。

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

⑦クリーンエネルギー（太陽光発電等）について

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

平成29年2月28日現在において、電気事業者による再生可能エネルギー電気の調達に関する特別措置法により定められた全量固定価格買取制度に基づき、当社の売電価格が電力会社との契約により20年間保証されております。

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

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

2. 企業集団の状況

当社は、「日本を世界一豊かに。その未来へ心を尽くす一期一会の『いちご』」という理念の実現を最大の目標とし、不動産の保有期間中の賃料収入を享受しつつ、いちごの不動産技術、ノウハウを最大限に活かすことで資産価値の向上を図ります。オフィス、ホテル、商業施設等不動産以外に、遊休地の有効活用策として地球に優しく安全性に優れた太陽光発電所の開発と運営を北海道から沖縄まで全国で行っています。不動産の価値向上が完了後、売却益の獲得等による高い収益を実現しています。

私たちの信条「心で築く、心を築く」のもと、新しい不動産価値を創造する「心築」（しんちく）機能を軸とした事業を行っております。

当連結会計年度において、主要な関係会社の異動はありません。当連結会計年度末時点における当社グループの主要な連結子会社の状況を図示すると以下のとおりであります。

		アセット マネジメント	心築	クリーン エネルギー	その他
いちご(株)	いちご投資顧問(株) (連結子会社)	○	○		
	いちご地所(株) (連結子会社)	○	○		
	いちごECOエナジー(株) (連結子会社)			○	
	いちごマルシェ(株) (連結子会社)	○	○		
	柳宮交シティ (連結子会社)	○	○		
	タカラビルメン(株) (連結子会社)	○			
	いちごグローバルキャピタル(株) (連結子会社)				○
	いちご不動産サービス福岡(株) (連結子会社)		○		

- (注) 1. 当連結会計年度末において特定完全子会社はありません。
 2. いちご不動産投資顧問株式会社は、平成28年9月1日付で、いちご投資顧問株式会社に商号変更しています。
 3. 平成29年3月1日付で、不動産オーナーサービス事業を行う当社の100%子会社、いちごオーナーズ株式会社を資本金100百万円にて設立しました。
 4. 平成29年3月1日付で、タカラビルメン株式会社の全株式をシナネンホールディングス株式会社に譲渡しました。

3. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社は、「日本を世界一豊かに。その未来へ心を尽くす一期一会の『いちご』」という理念の実現を最大の目標とし、不動産の保有期間中の賃料収入を享受しつつ、いちごの不動産技術、ノウハウを最大限に活かすことで資産価値の向上を図ります。オフィス、ホテル、商業施設等不動産以外に、遊休地の有効活用策として地球に優しく安全性に優れた太陽光発電所の開発と運営を北海道から沖縄まで全国で行っています。不動産の価値向上が完了後、売却益の獲得等による高い収益を実現しています。

<心築（しんちく）>

いちごでは、「心で築く、心を築く」を信条に、私たちの提供する新たな不動産価値を創造する、「心築」という言葉を使用することといたしました。お客様目線に立ち、提供する一つ一つのサービスを丁寧に、誠意を持って取り組むことで、いちご独自の新たな価値を社会に提供してまいります。

① 私たちの使命

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

② 私たちの行動指針

・プロフェッショナル

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

・ベンチャー・スピリット&ダイバーシティ

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

・チームワーク

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

(2) 目標とする経営指標

当社は株主の皆様へ資する持続的な価値向上と成長を目指しております。それ故、最も重視する経営指標はROE（株主資本利益率）および1株あたり純利益（EPS）の成長率であります。

具体的には、当社の中期経営計画「Power Up 2019」に基づき、以下の経営指標を目標として掲げております。

① 自己資本利益率（ROE） 15%以上

② 営業利益および1株あたり純利益（EPS）をそれぞれ2016年2月期対比成長率62%、12%増とする。（2017年2月期以降は、当社では繰越欠損金解消後の正常化した課税所得に基づく税負担率となりますので、1株あたり純利益（EPS）成長率の一時的な低下要因となります。）

③ 「JPX日経インデックス400」について継続的に組み入れられること、2019年8月においては選定銘柄における総合スコア上位200位以内にランキングされること

（注）「JPX日経インデックス400」の総合スコア算定方法

毎年6月最終営業日を基準日とし、基準日から起算して直近3年間の売買代金合計額の順位1,200位以内で、基準日時点の時価総額順位が1,200位以内の銘柄から時価総額上位1,000社を選定し、当該1,000社につき以下項目の順位スコアを算出

(a) 3年平均ROEの順位スコア（1位：1,000点～1,000位：1点）

(b) 3年累積営業利益の順位スコア（同上）

(c) 基準日時点の時価総額の順位スコア（同上）

総合スコア = 0.4×(a) + 0.4×(b) + 0.2×(c)

④ 累進的配当政策（Progressive Dividend Policy）の導入

株主還元の基本方針として、「累進的配当政策」を導入しております。具体的には、各年度の1株あたり配当金（DPS）の下限を前年度1株あたり配当金とし、原則として「減配しない」ことにより、配当の成長を図るとともに、将来の配当水準の透明性を高めます。

また、同時に株主資本を基準とした「株主資本配当率（DOE）3%以上」も新たに採用し、配当のさらなる安定化を図ります。（「配当性向」は期ごとの純利益に連動するため変動率が高い一方、株主資本配当率（DOE）は配当の安定性が確保されます。）

当社は、本株主還元方針の導入により、配当の成長率と透明性、そして安定化に注力し、株主の皆さまからのご支援に報いると同時に、ともに成長を図ってまいりたいと考えております。

[累進的配当政策について]

累進的配当政策とは、企業の株主に対する長期的なコミットメントを示す株主還元策です。株主還元の基準としては「配当性向」が一般的ですが、短期的な利益変動に左右されてしまうため、将来の配当水準は必ずしも明確ではありません。原則として「減配なし、配当維持もしくは増配のみ」を明確な方針とする累進的配当政策は、持続的な価値向上に対する企業から株主へのコミットメントといえます。

(3) 中長期的な会社の経営戦略

当社は、2017年2月期以降の3年間においては、「成長と深化」により持続的に成長を果たし、企業力をさらに深掘りし、次の成長エンジンとするため、中期経営計画「Power Up 2019」を策定しており、以下の重点施策を実施してまいります。

①本業のさらなる強化と深化による強力な収益基盤の構築

- ・いちごオフィスリート (8975)、いちごホテルリート (3463) およびいちごグリーン (9282) の持続的成長を支援
- ・私募ファンドの組成のための投資家開拓
- ・高機能、安心、安全、環境に優しい不動産を提供するため、エンジニアリングチームを強化
- ・不動産収益の最大化を図るための専門リーシングチームを活用

②新規事業の創出

- ・現物不動産への投資ニーズに対応する新たなビジネス機会の創出として、不動産オーナー向けサービスの展開
- ・国策である「観光立国」の支援と、いちごホテルリートとのシナジーをもたらすホテル等宿泊施設の提供
- ・不動産×IT「不動テック」を中心としたベンチャー企業との業務提携、資本提携の推進

③財務基盤の強化

- ・持続的成長を可能とする、財務安定性のさらなる強化と収益力向上
- ・借入の無担保化および長期化、借入コスト低減、格付取得、社債発行等の幅広い財務施策の推進

④高い資本効率と内部成長率の実現

- ・自己資本利益率 (ROE) 15%以上

⑤「働きがい」の向上

- ・健康経営の推進
- ・「日本一チャンス溢れる会社」を目指す

⑥グローバルベストプラクティスに適應した、コーポレートガバナンス・コンプライアンス態勢の継続的強化

(4) 会社の対処すべき課題

国内の不動産価格がこれまで上昇を続けてきた中、投資家の資金運用難の中で不動産に対する資金需要は引き続き旺盛な状況が続いており、賃料も穏やかな上昇局面にあります。一方、英国のEU離脱、米国のトランプ大統領就任をきっかけとした金融市場の軟調により投資家心理は慎重姿勢に変化してきております。金利についても既にマイナス金利が導入されていることから一層の低下は見込みにくいものと考えております。

このような状況下において当社では昨年策定しました中期経営計画「Power Up 2019」に基づく上述の重点施策を実行しつつ、以下を初めとする課題に向き合いながら、「成長と深化」により持続的に成長を果たし、当該中期経営計画の実現に向け、引き続き全社一丸となって取り組んでまいります。

アセットマネジメント事業においては、リート市場およびイールドコ (YieldCo) 市場が軟調な状況が続いており、増資の実行が容易でない局面にある中、投資口価格の向上のためにテナントリレーションの強化、価値向上につながる戦略的なCAPEX (設備投資) などポートフォリオの内部成長に資する方策を実施しつつ、質量ともに濃密なIR活動を展開してまいります。

心築事業では、世界的な低金利環境の中、引き続き不動産への投資ニーズの高い外部投資家への物件売却を増やしてまいります。また、保有資産の価値向上を図るとともに、新たなアセットタイプへの取り組みも検討いたします。

クリーンエネルギー事業においては、今後固定価格買取制度 (FIT) による売買買取価格が下落していくものと考えておりますが、太陽光パネルや発電設備などの新規開発コストも下落傾向にあることから、引き続き投資利回りの高い太陽光発電所の新規獲得を進めていく所存であります。

4. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社は、連結財務諸表の期間比較可能性及び企業間の比較可能性を考慮し、日本基準に基づき連結財務諸表を作成しております。

なお、国際会計基準の適用につきましては、国内外の諸情勢を考慮の上、適切に対応していく方針であります。

5. 連結財務諸表

(1) 連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成28年2月29日)	当連結会計年度 (平成29年2月28日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	28,779	47,678
受取手形及び売掛金	691	913
営業貸付金	1,324	1,324
営業投資有価証券	1,784	1,433
販売用不動産	172,833	167,805
繰延税金資産	1,766	516
その他	3,966	3,125
貸倒引当金	△458	△453
流動資産合計	210,687	222,344
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	6,496	10,173
減価償却累計額	△2,666	△2,797
建物及び構築物 (純額)	3,830	7,375
太陽光発電設備	12,981	7,822
減価償却累計額	△724	△575
太陽光発電設備 (純額)	12,256	7,246
土地	12,192	18,627
建設仮勘定	0	9
建設仮勘定 (太陽光発電設備)	3,172	12,308
その他	402	416
減価償却累計額	△309	△331
その他 (純額)	92	85
有形固定資産合計	31,546	45,654
無形固定資産		
のれん	1,942	1,864
借地権	392	62
その他	38	29
無形固定資産合計	2,373	1,956
投資その他の資産		
投資有価証券	5,486	1,426
長期貸付金	12	10
繰延税金資産	39	339
その他	1,736	1,820
貸倒引当金	△124	△92
投資その他の資産合計	7,149	3,504
固定資産合計	41,069	51,115
資産合計	251,757	273,459

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成28年2月29日)	当連結会計年度 (平成29年2月28日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	80	110
短期借入金	2,188	805
短期ノンリコースローン	79	611
1年内償還予定の社債	—	112
1年内返済予定の長期借入金	8,161	5,209
1年内返済予定の長期ノンリコースローン	2,975	6,825
未払法人税等	631	1,655
繰延税金負債	53	62
賞与引当金	13	36
その他	3,979	4,119
流動負債合計	18,161	19,548
固定負債		
社債	—	632
ノンリコース社債	100	100
長期借入金	94,409	91,604
長期ノンリコースローン	56,193	68,319
繰延税金負債	1,543	1,147
長期預り保証金	8,707	8,038
その他	475	624
固定負債合計	161,430	170,467
負債合計	179,591	190,015
純資産の部		
株主資本		
資本金	26,575	26,650
資本剰余金	10,968	11,056
利益剰余金	29,454	42,840
自己株式	△41	△15
株主資本合計	66,956	80,532
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	761	117
繰延ヘッジ損益	※1 △251	※1 △365
為替換算調整勘定	23	55
その他の包括利益累計額合計	533	△192
新株予約権	319	491
非支配株主持分	4,357	2,612
純資産合計	72,166	83,443
負債純資産合計	251,757	273,459

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書
(連結損益計算書)

(単位：百万円)

	前連結会計年度		当連結会計年度	
	(自 平成27年3月1日 至 平成28年2月29日)	(自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日)	(自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日)	(自 平成29年2月28日)
売上高	49,699		109,253	
売上原価	29,835		82,446	
売上総利益	19,863		26,806	
販売費及び一般管理費	4,446		5,025	
営業利益	15,417		21,781	
営業外収益				
受取利息	2		0	
受取配当金	79		85	
負ののれん償却額	90		—	
その他	43		32	
営業外収益合計	215		118	
営業外費用				
支払利息	1,277		1,303	
デリバティブ評価損	—		38	
融資関連費用	86		585	
その他	379		216	
営業外費用合計	1,743		2,144	
経常利益	13,889		19,755	
特別利益				
投資有価証券売却益	223		2,466	
特別利益合計	223		2,466	
特別損失				
投資有価証券評価損	49		—	
貸倒引当金繰入額	31		—	
事務所移転費用	9		31	
減損損失	—		1,090	
災害による損失	—		244	
その他	—		224	
特別損失合計	89		1,590	
税金等調整前当期純利益	14,022		20,630	
法人税、住民税及び事業税	1,330		4,863	
法人税等調整額	△369		573	
法人税等合計	960		5,436	
当期純利益	13,062		15,194	
非支配株主に帰属する当期純利益	136		299	
親会社株主に帰属する当期純利益	12,925		14,894	

(連結包括利益計算書)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成27年3月1日 至 平成28年2月29日)	当連結会計年度 (自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日)
当期純利益	13,062	15,194
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△667	△644
繰延ヘッジ損益	△214	△113
為替換算調整勘定	△26	27
その他の包括利益合計	△908	△730
包括利益	12,153	14,463
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	12,258	14,169
非支配株主に係る包括利益	△104	294

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 平成27年3月1日 至 平成28年2月29日)

(単位:百万円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	26,499	10,873	17,201	△78	54,496
当期変動額					
新株の発行	75	75			151
剰余金の配当			△648		△648
親会社株主に帰属する当期純利益			12,925		12,925
連結範囲の変動			△23		△23
自己株式の処分		19		36	56
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	75	94	12,252	36	12,460
当期末残高	26,575	10,968	29,454	△41	66,956

	その他の包括利益累計額				新株予約権	非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	為替換算調整勘定	その他の包括利益累計額合計			
当期首残高	1,208	△36	6	1,177	198	2,505	58,377
当期変動額							
新株の発行							151
剰余金の配当							△648
親会社株主に帰属する当期純利益							12,925
連結範囲の変動							△23
自己株式の処分							56
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△446	△214	16	△644	120	1,852	1,328
当期変動額合計	△446	△214	16	△644	120	1,852	13,788
当期末残高	761	△251	23	533	319	4,357	72,166

当連結会計年度(自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日)

(単位:百万円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	26,575	10,968	29,454	△41	66,956
当期変動額					
新株の発行	74	74			149
剰余金の配当			△1,504		△1,504
親会社株主に帰属する当期純利益			14,894		14,894
連結範囲の変動			△3		△3
自己株式の処分		13		26	39
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	74	88	13,386	26	13,575
当期末残高	26,650	11,056	42,840	△15	80,532

	その他の包括利益累計額				新株予約権	非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	為替換算調整勘定	その他の包括利益累計額合計			
当期首残高	761	△251	23	533	319	4,357	72,166
当期変動額							
新株の発行							149
剰余金の配当							△1,504
親会社株主に帰属する当期純利益							14,894
連結範囲の変動							△3
自己株式の処分							39
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△643	△113	32	△725	172	△1,745	△2,298
当期変動額合計	△643	△113	32	△725	172	△1,745	11,277
当期末残高	117	△365	55	△192	491	2,612	83,443

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成27年3月1日 至 平成28年2月29日)	当連結会計年度 (自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	14,022	20,630
減価償却費	792	778
株式報酬費用	174	223
のれん償却額	139	141
負ののれん償却額	△90	—
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△3	23
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	3	△3
受取利息及び受取配当金	△81	△85
支払利息	1,277	1,303
投資有価証券売却損益 (△は益)	△223	△2,466
減損損失	—	1,090
投資有価証券評価損	49	—
売上債権の増減額 (△は増加)	△172	△367
営業貸付金の増減額 (△は増加)	1,006	—
営業投資有価証券の増減額 (△は増加)	1,239	2,727
営業投資有価証券評価損	19	—
販売用不動産の増減額 (△は増加)	△63,070	△6,303
販売用発電設備の増減額 (△は増加)	—	7,251
出資金評価損	11	16
前渡金の増減額 (△は増加)	△990	△190
前払費用の増減額 (△は増加)	△492	138
未収入金の増減額 (△は増加)	△1,140	△193
未払金の増減額 (△は減少)	535	204
未払費用の増減額 (△は減少)	42	92
前受金の増減額 (△は減少)	317	△49
預り保証金の増減額 (△は減少)	2,380	△667
その他	927	1,166
小計	△43,324	25,460
利息及び配当金の受取額	81	85
利息の支払額	△1,226	△1,146
法人税等の支払額	△990	△4,005
法人税等の還付額	804	1,153
営業活動によるキャッシュ・フロー	△44,654	21,547

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成27年3月1日 至 平成28年2月29日)	当連結会計年度 (自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日)
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金等の預入による支出	△0	△6,100
定期預金等の払戻による収入	—	201
投資有価証券の取得による支出	△671	△300
投資有価証券の売却による収入	296	6,136
投資有価証券の償還による収入	3	—
有形固定資産の取得による支出	△6,628	△11,719
無形固定資産の取得による支出	△21	△1
出資金の払込による支出	△9	△63
出資金の回収による収入	6	—
差入保証金の差入による支出	△37	△5
差入保証金の回収による収入	9	10
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	—	△93
その他	0	1
投資活動によるキャッシュ・フロー	△7,052	△11,933
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)	771	△1,383
短期ノンリコースローンの純増減額 (△は減少)	31	532
社債の発行による収入	—	785
社債の償還による支出	—	△56
長期借入れによる収入	64,866	55,674
長期借入金の返済による支出	△19,192	△61,221
長期ノンリコースローンの借入れによる収入	18,150	30,850
長期ノンリコースローンの返済による支出	△2,772	△15,400
ストックオプションの行使による収入	153	137
非支配株主からの払込みによる収入	2,000	—
非支配株主への払戻による支出	—	△2,000
配当金の支払額	△646	△1,501
非支配株主への配当金の支払額	△43	△39
財務活動によるキャッシュ・フロー	63,318	6,377
現金及び現金同等物に係る換算差額	△5	△2
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	11,604	15,988
現金及び現金同等物の期首残高	18,972	28,368
連結除外に伴う現金及び現金同等物の減少額	△2,208	△2,988
現金及び現金同等物の期末残高	28,368	41,369

(5) 連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1. 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社の数及び名称

- ・連結子会社の数 59社
- ・主要な連結子会社の名称
 - いちご投資顧問株式会社
 - いちご地所株式会社
 - いちごECOエナジー株式会社
 - いちご不動産サービス福岡株式会社
 - いちごグローバルキャピタル株式会社
 - いちごマルシェ株式会社
 - 株式会社宮交シティ
 - タカラビルメン株式会社

投資事業組合等7社につきましては、当連結会計年度に新たに持分を取得したため、連結の範囲に含めております。

投資事業組合等17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。

(2) 主要な非連結子会社の状況

特記すべき主要な非連結子会社はありません。

非連結子会社の総資産の合計額、売上高の合計額、純利益の額のうち持分の合計額及び利益剰余金のうち持分の合計額等はいずれも少額であり、全体としても連結財務諸表に重要な影響を及ぼさないため、連結の範囲から除外しております。

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

該当事項はありません。

2. 持分法の適用に関する事項

(1) 持分法適用の関連会社

- 持分法適用の関連会社の数 1社
 - 主要な会社等の名称 アイ・シンクレント株式会社
- アイ・シンクレント株式会社については、影響力が増加したことから、当連結会計年度より持分法適用の関連会社を含めております。

(2) 持分法適用の非連結子会社

該当事項はありません。

(3) 持分法を適用していない主要な非連結子会社

特記すべき主要な非連結子会社はありません。

持分法を適用していない非連結子会社の純利益の額及び利益剰余金のうち持分の合計額等はいずれも少額であり、また利益剰余金等に及ぼす影響も軽微であり、全体としても連結財務諸表に重要な影響を及ぼさないため、持分法適用の範囲から除外しております。

(4) 持分法を適用していない関連会社

該当事項はありません。

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

該当事項はありません。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の決算日は次のとおりであります。

1月末日 28社

2月末日 14社

12月末日 17社

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

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

4. 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

イ. その他有価証券

- ・時価のあるもの …………… 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の詳細は「(7)その他連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項 ハ. 投資事業組合等の会計処理」に記載しております。
- ロ. デリバティブ …………… 時価法
- ハ. 販売用不動産 …………… 個別法による原価法（連結貸借対照表価額については収益性の低下による簿価切下げの方法）

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

- ・有形固定資産 …………… 主として定額法
主な耐用年数は以下のとおりであります。
・建物及び構築物・・・7～52年
・太陽光発電設備・・・20年

(3) 重要な引当金の計上基準

- イ. 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。
- 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。

(4) 重要なヘッジ会計の方法

イ. ヘッジ会計の方法

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

ロ. ヘッジ手段とヘッジ対象

- ヘッジ手段……金利スワップ取引
- ヘッジ対象……借入金

ハ. ヘッジ方針

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

ニ. ヘッジの有効性の評価の方法

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

(5) のれんの償却方法及び償却期間

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

(6) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

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

(7) その他連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

イ. 消費税等の会計処理

主に、税抜方式によっております。

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

ロ. 営業投融資の会計処理

当社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、営業投資先的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。

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

ニ. 連結納税制度の適用

当社は連結納税制度を適用しております。

(会計方針の変更)

(企業結合に関する会計基準等の適用)

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年9月13日。以下「企業結合会計基準」という。)、 「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25年9月13日。以下「連結会計基準」という。)及び「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成25年9月13日。以下「事業分離等会計基準」という。)等を当連結会計年度から適用し、支配が継続している場合の子会社に対する当社の持分変動による差額を資本剰余金として計上するとともに、取得関連費用を発生した連結会計年度の費用として計上する方法に変更しております。

また、当連結会計年度の期首以後実施される企業結合については、暫定的な会計処理の確定による取得原価の配分額の見直しを企業結合日の属する連結会計年度の連結財務諸表に反映させる方法に変更しております。加えて、当期純利益等の表示の変更及び少数株主持分から非支配株主持分への表示の変更を行っております。当該表示の変更を反映させるため、前連結会計年度については、連結財務諸表の組替えを行っております。

当連結会計年度の連結キャッシュ・フロー計算書においては、連結範囲の変動を伴わない子会社株式の取得又は売却に係るキャッシュ・フローについては、「財務活動によるキャッシュ・フロー」の区分に記載し、連結範囲の変動を伴う子会社株式の取得関連費用もしくは連結範囲の変動を伴わない子会社株式の取得又は売却に関連して生じた費用に係るキャッシュ・フローは、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の区分に記載しております。

企業結合会計基準等の適用については、企業結合会計基準第58-2項(4)、連結会計基準第44-5項(4)及び事業分離等会計基準第57-4項(4)に定める経過的な取扱いに従っており、当連結会計年度の期首時点から将来にわたって適用しております。

この変更による連結財務諸表に与える影響はありません。

(平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱いの適用)

法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第32号 平成28年6月17日)を当連結会計年度に適用し、平成28年4月1日以後に取得する建物附属設備及び構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

この変更による連結財務諸表に与える影響は軽微であります。

(表示方法の変更)

(連結貸借対照表)

前連結会計年度において、有形固定資産の「機械及び装置」に含めて表示しておりました「太陽光発電設備」は、連結貸借対照表の明瞭性を高める観点から当連結会計年度より区分掲記しております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結貸借対照表において、有形固定資産の「機械及び装置」に表示していた12,981百万円は有形固定資産の「太陽光発電設備」として組替えております。

前連結会計年度において、区分掲記しておりました有形固定資産の「機械及び装置」は、金額的重要性が乏しいため、当連結会計年度より、有形固定資産の「その他」に含めて表示しております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結貸借対照表において、有形固定資産の「機械及び装置」に表示していた110百万円は有形固定資産の「その他」として組替えております。

前連結会計年度において、有形固定資産の「建設仮勘定」に含めて表示しておりました「建設仮勘定（太陽光発電設備）」は、連結貸借対照表の明瞭性を高める観点から当連結会計年度より区分掲記しております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結貸借対照表において、有形固定資産の「建設仮勘定」に表示していた3,172百万円は有形固定資産の「建設仮勘定（太陽光発電設備）」として組替えております。

(連結損益計算書)

前連結会計年度において、営業外費用の「その他」に含めて表示しておりました「融資関連費用」は金額的重要性が増したため当連結会計年度より区分掲記しております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結損益計算書において、営業外費用の「その他」に含めて表示していた86百万円は、営業外費用の「融資関連費用」として組替えております。

(追加情報)

(たな卸資産の保有目的の変更)

当連結会計年度末において、一部の保有不動産の保有目的を変更し、「販売用不動産」を「建物及び構築物」「土地」へ科目を振替えております。その内容は以下のとおりであります。

建物及び構築物	4,540百万円
土地	7,474百万円
振替金額合計	<u>12,015百万円</u>

(有形固定資産の保有目的の変更)

当連結会計年度末において、一部の保有不動産の保有目的を変更し、以下の金額を「販売用不動産」へ科目を振替えております。

建物及び構築物	116百万円
減価償却累計額	<u>△4百万円</u>
建物及び構築物（純額）	<u>112百万円</u>
土地	<u>593百万円</u>
振替金額合計	<u>706百万円</u>

また、当連結会計年度において、一部の太陽光発電設備の保有目的を変更し、以下の金額を「販売用発電設備」へ科目を振替えております。なお、当該資産は当連結会計年度において売却しており、たな卸資産に振替えた金額につきましては、売上原価に計上しております。

太陽光発電設備	7,030百万円
減価償却累計額	<u>△188百万円</u>
太陽光発電設備（純額）	<u>6,842百万円</u>
土地	78百万円
借地権	<u>330百万円</u>
振替金額合計	<u>7,251百万円</u>

(連結貸借対照表関係)

※1 繰延ヘッジ損益

前連結会計年度(平成28年2月29日)

金利スワップにより金利上昇時の支払金利増加リスクを低減しており、当該ヘッジ手段の時価評価により生じた評価差額金を繰延ヘッジ損益として表示しております。

当連結会計年度(平成29年2月28日)

金利スワップにより金利上昇時の支払金利増加リスクを低減しており、当該ヘッジ手段の時価評価により生じた評価差額金を繰延ヘッジ損益として表示しております。

(セグメント情報等)

a. セグメント情報

1. 報告セグメントの概要

「アセットマネジメント」は、いちごオフィスリート、いちごホテルリート、いちごグリーン等の当社が運用する不動産に対し、資産価値向上、投資家利益の最大化を目的として、投資対象不動産の発掘（ソーシング）、資金調達、運用期間中の運営、プロパティマネジメント、ファシリティマネジメント、保有不動産の売却による利益実現、物件調達支援等の不動産サービスに至るまでの事業を展開しております。

「心築」は、不動産の保有期間中の賃料収入を享受しつつ、いちごの不動産技術、ノウハウを最大限に活かすことで資産価値の向上を図り、不動産の価値向上が完了後、売却益の獲得等による高い収益を実現しています。

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

「その他」は、主に当社が保有する営業投資有価証券の売却、配当、その他金融関連収入等上記3区分のセグメントに該当しない事業に係る損益を計上しております。

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。

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27年3月1日 至 平成28年2月29日）

（単位：百万円）

	報告セグメント					調整額 (注2)	連結財務諸表 計上額 (注1)
	アセット マネジメント	心築	クリーン エネルギー	その他	計		
売上高							
外部顧客への 売上高	5,067	42,944	1,628	58	49,699	—	49,699
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	1,332	4	—	0	1,337	△1,337	—
計	6,400	42,948	1,628	59	51,036	△1,337	49,699
セグメント利益 又は損失(△)	2,879	12,629	323	△32	15,799	△382	15,417
セグメント資産	2,617	207,053	18,131	6,049	233,851	17,905	251,757
その他の項目							
減価償却費	8	242	506	—	757	34	792
減損損失	—	—	—	—	—	—	—
有形固定資産 及び無形固定資 産の増加額	4	54	5,914	—	5,973	44	6,017

- (注) 1. セグメント利益又は損失は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。
2. セグメント利益又は損失の調整額△382百万円は、セグメント間取引消去額及び各報告セグメントに配分していない全社費用であります。
- セグメント資産の調整額17,905百万円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であります。全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない余資運用資金（現金及び預金）等であります。その他の項目の減価償却費調整額34百万円は、各報告セグメントに配分していない全社資産の償却額であります。また、有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額44百万円は、各報告セグメントに配分していない全社資産の増加額であります。

当連結会計年度 (自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日)

(単位: 百万円)

	報告セグメント					調整額 (注2)	連結財務諸表 計上額 (注1)
	アセット マネジメント	心築	クリーン エネルギー	その他	計		
売上高							
外部顧客への 売上高	4,747	92,138	12,352	14	109,253	—	109,253
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	1,422	4	—	—	1,427	△1,427	—
計	6,170	92,143	12,352	14	110,680	△1,427	109,253
セグメント利益 又は損失 (△)	2,326	16,213	3,301	△165	21,676	104	21,781
セグメント資産	2,821	213,245	22,208	1,906	240,182	33,277	273,459
その他の項目							
減価償却費	6	241	505	—	753	24	778
減損損失	—	1,090	—	—	1,090	—	1,090
有形固定資産 及び無形固定資 産の増加額	3	58	11,499	—	11,561	41	11,603

- (注) 1. セグメント利益又は損失は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。
2. セグメント利益又は損失の調整額104百万円は、セグメント間取引消去額及び各報告セグメントに配分していない全社費用であります。
セグメント資産の調整額33,277百万円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であります。全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない余資運用資金（現金及び預金）等であります。その他の項目の減価償却費調整額24百万円は、各報告セグメントに配分していない全社資産の償却額であります。また、有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額41百万円は、各報告セグメントに配分していない全社資産の増加額であります。

b. 関連情報

前連結会計年度 (自 平成27年3月1日 至 平成28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「a. セグメント情報」の「3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報」に同様の記載をしているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

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

3. 主要な顧客ごとの情報

顧客の名称又は氏名	関連するセグメント名	売上高
いちごホテルリート投資法人	心築 及び アセットマネジメント	20,935百万円
いちごオフィスリート投資法人	心築 及び アセットマネジメント	5,264百万円

当連結会計年度（自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日）

1. 製品及びサービスごとの情報

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

2. 地域ごとの情報

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

3. 主要な顧客ごとの情報

顧客の名称又は氏名	関連するセグメント名	売上高
いちごオフィスリート投資法人	心築 及び アセットマネジメント	30,943百万円
いちごホテルリート投資法人	心築 及び アセットマネジメント	28,415百万円

c. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報

前連結会計年度（自 平成27年3月1日 至 平成28年2月29日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日）

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

d. 報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報

前連結会計年度（自 平成27年3月1日 至 平成28年2月29日）

(のれん)

(単位：百万円)

	報告セグメント					調整額	連結財務諸表計上額
	アセット マネジメント	心築	クリーン エネルギー	その他	計		
当期償却額	111	15	12	—	139	—	139
当期末残高	1,631	110	201	—	1,942	—	1,942

(負ののれん)

(単位：百万円)

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

(注) 負ののれんの償却額は、平成22年4月1日以前に行われた企業結合により発生したものです。

当連結会計年度（自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日）

(のれん)

(単位：百万円)

	報告セグメント					調整額	連結財務諸表計上額
	アセット マネジメント	心築	クリーン エネルギー	その他	計		
当期償却額	111	15	14	—	141	—	141
当期末残高	1,519	94	249	—	1,864	—	1,864

(負ののれん)

該当事項はありません。

e. 報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報

前連結会計年度（自 平成27年3月1日 至 平成28年2月29日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日）

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自 平成27年3月1日 至 平成28年2月29日)		当連結会計年度 (自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日)	
1株当たり純資産額	134円54銭	1株当たり純資産額	159円60銭
1株当たり当期純利益金額	25円86銭	1株当たり当期純利益金額	29円66銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	25円75銭	潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	29円59銭

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

	前連結会計年度 (自 平成27年3月1日 至 平成28年2月29日)	当連結会計年度 (自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日)
1株当たり当期純利益金額		
親会社株主に帰属する当期純利益 (百万円)	12,925	14,894
普通株主に帰属しない金額 (百万円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益 (百万円)	12,925	14,894
期中平均株式数 (千株)	499,799	502,257
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
親会社株主に帰属する当期純利益調整額 (百万円)	—	—
普通株式増加数 (千株)	2,113	1,185
(うち新株予約権にかかる増加数 (千株))	(2,113)	(1,185)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	平成26年1月10日 取締役会決議 新株予約権1,005,000株 平成27年1月13日 取締役会決議 新株予約権1,859,200株 平成28年1月13日 取締役会決議 新株予約権1,500,000株	平成28年1月13日 取締役会決議 新株予約権1,460,000株 平成29年1月13日 取締役会決議 新株予約権2,000,000株

(重要な後発事象)

1. 子会社株式の譲渡

当社は、平成29年3月1日に連結子会社であるタカラビルメン株式会社の全株式を譲渡いたしました。

(1) 株式譲渡の理由

当社は平成22年3月にタカラビルメン株式会社の全株式を取得するとともに、企業価値向上に努めてまいりました。

本件株式譲渡は、建物維持管理事業を新たな柱とし、総合的な建物維持管理、メンテナンス体制の構築を目指すシナネンホールディングス株式会社による子会社化が、タカラビルメン株式会社のさらなる企業価値向上に寄与するものと判断し決定したものです。

当社およびシナネングループは、本件株式譲渡を契機とし、シナネングループの中核であるエネルギー事業および建物維持管理事業等に関する協力により、双方の企業価値向上に向けた協力関係を構築してまいります。

(2) 譲渡する相手方の名称

シナネンホールディングス株式会社

(3) 譲渡の時期

平成29年3月1日

(4) 当該子会社の名称、事業の内容及び当社と当該会社との関係

① 名称

タカラビルメン株式会社

② 事業内容

総合ファシリティマネジメント業（ビルマネジメント、業務代行、人材派遣、警備等）

③ 当社と当該会社との関係

当該会社は当社の100%子会社であります。

(5) 譲渡株式数及び譲渡後の所有株式数

① 譲渡株式数

20,000株

② 譲渡後の所有株式数

0株（議決権の数0個）

(6) 損益に与える影響

当該譲渡に伴い、翌連結会計年度において、特別利益約10億円を計上する見込みです。