

2022年2月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

2022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 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) 上席執行役財務本部長 (氏名) 坂松 孝紀 TEL 03-3502-4818
 定時株主総会開催予定日 2022年5月29日 配当支払開始予定日 2022年5月30日
 有価証券報告書提出予定日 2022年5月30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. 2022年2月期の連結業績（2021年3月1日～2022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	%
2022年2月期	56,934	△7.2	10,018	3.6	7,471	4.1	6,473	28.8
2021年2月期	61,368	△29.8	9,668	△65.1	7,179	△70.6	5,027	△38.7

(注) 包括利益 2022年2月期 6,750百万円 (35.0%) 2021年2月期 5,000百万円 (△43.9%)

	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	%	%	%	%
2022年2月期	13.81	31.8	—	—	6.5	2.2	17.6
2021年2月期	10.48	△38.0	—	—	5.0	2.1	15.8

(注) 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、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が、1株当たり当期純利益と同額となります。

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2022年2月期	337,887	112,191	29.8	215.46
2021年2月期	347,076	110,255	28.5	209.81

(参考) 自己資本 2022年2月期 100,815百万円 2021年2月期 99,050百万円

(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
2022年2月期	7,939	6,502	△15,360	46,214
2021年2月期	15,463	△15,630	10,167	50,590

(参考) エコノミック営業キャッシュフロー:

販売用不動産および販売用発電設備の増減額(仕入・売却)の影響を除く営業活動によるキャッシュ・フロー(税引後)
 2022年2月期 12,397百万円 2021年2月期 10,383百万円

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	%	%
2021年2月期	—	0.00	—	7.00	7.00	3,304	66.8	3.3
2022年2月期	—	0.00	—	7.00	7.00	3,275	50.7	3.3
2023年2月期(予想)	—	0.00	—	7.00	7.00		38.1 ~49.9	

3. 2023年2月期の連結業績予想（2022年3月1日～2023年2月28日）

(%表示は対前期増減率)

	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	%	円 銭	%
通期	10,600 ~9,700	5.8 ~△3.2	7,600 ~6,700	1.7 ~△10.3	8,500 ~6,500	31.3 ~0.4	18.36 ~14.04	33.0 ~1.7

(注) 2023年2月期の連結業績予想につきましては、現時点での想定に基づき、レンジでの開示といたします。詳細は、7ページ「1. 経営成績等の概況(4) 今後の見通し」をご覧ください。

※ 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
除外 1 社（社名）合同会社Sunrise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：無
② ①以外の会計方針の変更：無
③ 会計上の見積りの変更：無
④ 修正再表示：無

(3) 発行済株式数（普通株式）

① 期末発行済株式数（自己株式を含む）	2022年2月期	505,381,018株	2021年2月期	505,381,018株
② 期末自己株式数	2022年2月期	37,466,500株	2021年2月期	33,283,200株
③ 期中平均株式数	2022年2月期	468,744,889株	2021年2月期	479,894,618株

(参考) 個別業績の概要

1. 2022年2月期の個別業績（2021年3月1日～2022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	%
2022年2月期	7,843	20.0	4,218	40.3	3,636	26.3	1,822	11.9
2021年2月期	6,537	△70.1	3,006	△82.7	2,878	△82.7	1,628	△82.7

	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
2022年2月期	3.89	—
2021年2月期	3.39	—

(注) 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、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が、1株当たり当期純利益と同額となります。

(2) 個別財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2022年2月期	157,674	77,323	48.4	163.20
2021年2月期	161,056	80,235	49.2	167.82

(参考) 自己資本 2022年2月期 76,362百万円 2021年2月期 79,228百万円

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

※ 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、7ページ「1. 経営成績等の概況（4）今後の見通し」をご覧ください。

(決算補足説明資料の入手方法)

当社は、2022年4月19日に機関投資家およびアナリスト向けのWeb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。

○目次

	頁
1. 経営成績等の概況	2
(1) 当期の経営成績の概況	2
(2) 当期の財政状態の概況	5
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	6
(4) 今後の見通し	7
(5) 利益配分に関する基本方針および当期・次期の配当	7
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	7
3. 連結財務諸表及び主な注記	8
(1) 連結貸借対照表	8
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	10
連結損益計算書	10
連結包括利益計算書	11
(3) 連結株主資本等変動計算書	12
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	14
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	16
(継続企業の前提に関する注記)	16
(表示方法の変更)	16
(追加情報)	16
(連結貸借対照表関係)	16
(連結損益計算書関係)	17
(連結包括利益計算書関係)	17
(セグメント情報等)	18
(1株当たり情報)	24
(重要な後発事象)	25
4. 補足情報	26

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

当連結会計年度におけるわが国経済は、緩やかながら回復傾向にあるものの、通期に亘って世界的に広がる新型コロナウイルス感染症（COVID-19）（以下「コロナ」という。）の影響を受けました。一方、3回目のワクチン接種も進んでいることから、感染抑制・重症化防止に繋がることが見込まれ、今後は、より一層の経済回復が期待されます。なお、部品・原材料の不足、エネルギー・食品・生活必需品の価格高騰、米国の金利上昇や円安、地政学リスク等、経済の押し下げ要因も多く、引き続き、注視が必要な状況です。

当社が属する不動産業界においては、特に東京都心部における新築等の比較的大規模なオフィスの空室率が上昇しており、新規成約の賃料水準も下落傾向にあります。一方、当社が保有する中規模オフィスにおいては、底堅い需要が継続しており、テナント様の移転ニーズの受け皿にもなっております。コロナの影響を大きく受けたホテル産業においては、今後、国内の人流の回復が見込まれ、これに伴い売上の増加も期待されますが、インバウンド需要はほぼなく、本格的な回復には時間を要するものと思われまます。なお、安定性が高い住宅や物流施設の需要は引き続き堅調さを維持しており、投資需要も底堅い状況が続いております。

また、世界的に環境課題への取り組みが急務であるなか、わが国でもカーボンニュートラルに向けたエネルギー政策の整備が進んでおり、さらなる政策の強化が期待されます。こうした環境下において、クリーンエネルギー事業の重要性は増しており、当社では、地域および地球に優しい再生可能エネルギーのさらなる創出に注力しております。

主な取り組み

当社ではこのような急激な環境の変化に対応し、より信頼性の高い財務基盤の確保と徹底的なキャッシュ・フロー経営を実行しております。また、長期VISION「いちご2030」に沿い、サステナブルな社会を実現するための「サステナブルインフラ企業」として、将来を見据えた戦略的な事業展開を通じて、事業優位性のさらなる強化を図っております。

その一環として、現存不動産に新たな価値を創造する「心築（しんちく）」（注）を軸とした事業モデルをさらに進化させ「100年不動産」にチャレンジするとともに、クライメイト（気候）・ポジティブに向けて、事業活動で消費する電力を100%再生可能エネルギーとすることを目指す国際的なイニシアティブである「RE100」の目標達成年限を、当初の2040年から2025年に15年前倒しすることとし、環境循環型社会に向けた取り組みを加速しております。また、企業に対して気候変動に対する取り組みと情報開示を求める世界的に権威のあるCDP（カーボン・ディスクロージャー・プロジェクト）2021気候変動プログラム評価において、最上位レベルのリーダーシップレベルに位置する「A」スコアを獲得いたしました。これは当社が属する「不動産所有および開発」カテゴリーの評価における上位13%にあたりまます。

さらに、当社は、企業の存在意義は社会貢献であると考えております。事業活動を通じて社会的責任を果たすことを最大の目標としており、その表明とさらなる推進を目的として、「国連グローバル・コンパクト」に署名しております。国連グローバル・コンパクトとは、各企業および団体が責任ある創造的なリーダーシップを発揮することによって、社会の良き一員として行動し、持続可能な成長を実現するための世界的な枠組みです。署名する企業および団体は、10の原則に賛同し、企業トップ自らのコミットメントのもと、その実現に向けて努力を継続することが求められます。

なお、当社は、資本の効率的活用や投資者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6年連続で選定されております。今後とも、株主価値の最大化に向け、株主重視経営をさらに向上し具現化すべく、全力を尽くしてまいります。

(注) 心築（しんちく）について

心築とは、いちごの不動産技術とノウハウを活用し、一つ一つの不動産に心を込めた丁寧な価値向上を図り、現存不動産に新しい価値を創造することをいい、日本における「100年不動産」の実現を目指しております。

「既存事業の成長と深化」

・ 「心築（しんちく）事業」

コロナの影響は、不動産のアセットタイプにより状況が大きく異なりました。最も大きな影響を受けたホテルでは、売上が回復傾向にあります。宿泊ニーズの本格的な回復には時間を要するものと思われます。一方、当社が保有および運営するホテルにおいては、当社が開発したAIレベニューマネジメント（売上管理）システム「PROPERA」の導入により、稼働率については高い水準を維持しております。このPROPERAについては、外販に向けた本格的なプロモーションを開始しており、一義的な顧客ターゲットを複数の外部予約サイトを一元管理するサイトコントローラーのユーザーである宿泊施設20,000棟とし、導入拡大に向け注力しております。商業施設においては業種により状況は異なるものの、概ね回復基調にある一方、コロナ感染者数が高止まりしており、飲食業を中心に各店舗では難しい運営が続いております。引き続き、テナント様とのコミュニケーションを充実させ、対応に取り組んでまいります。

住宅および物流施設では、コロナによる大きな影響は顕在化しておりません。とりわけ、収益の安定性がより高い住宅においては、投資家の投資需要が継続しており、当社においても売買が活発になっております。

なお、当期の不動産売却においては、市況を見定めつつ、丁寧な売却活動を継続するなか、当期は、第4四半期に売却による利益の実現が集中いたしました。住宅に加え、オフィスやホテルの売却を行った結果、当期における不動産の売買は売却額458億円、取得額310億円となりました。

・ 「アセットマネジメント事業」

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」という。）、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」という。）、いちごグリーンインフラ投資法人（証券コード9282）および、私募ファンド事業への業務支援に注力いたしました。

当第4四半期においては、いちごオフィスの成長をサポートするため、ブリッジファンドを組成し、当該ブリッジファンドに対し、東京都千代田区および福岡市博多区に所在のオフィスビル4物件（売却総額123億円）を譲渡いたしました。いちごオフィスは、当該ブリッジファンドよりオフィスビル4物件の取得に関する優先交渉権を無償で取得し、将来の優良物件の取得機会を獲得しております。このように、当社は、今後ともいちごオフィスの成長を支援するとともに、当社のアセットマネジメント事業のさらなる成長を図ってまいります。

また、当社では、資産運用報酬制度について、Jリート市場で唯一、投資主価値に連動し、能動的な運用を促進する完全成果報酬をいちごオフィス、いちごホテルにて導入しております。このため、コロナの影響でホテルオペレーターの収益に連動する変動賃料が発生しないことにより、当社のベース運用フィーが減少するリスクがあります。当期においては、いちごホテルのベース運用フィーがホテル売上の減少に連動してコロナ前に比べ減少しております。全国的にホテルの運営が厳しい状況下において、当社では、グループ会社の博多ホテルズを通じて、いちごホテルが保有するホテルのオペレーションを支援しており、当期末時点で5ホテルを受託しております。また、ホテル売上の減少を踏まえ、いちごホテルの財務基盤のサポートを目的に、当期においては3.7億円の劣後投資法人債を引き受けております。

・ 「クリーンエネルギー事業」

当期は、いちご初の風力発電所「いちご米沢板谷ECO発電所」を含む9発電所（発電出力19MW/前期末比+13%）が発電を開始いたしました。これにより、稼働済み発電所の合計は、60発電所（発電出力169.1MW）まで成長しております。また、翌期に入りすでに2発電所が発電を開始しており、2023年2月期以降、5発電所（発電出力26.0MW）のパイプラインに加え、電力供給の安定性向上に寄与する第3のエネルギーとして、森林の高齢化等の課題に対応し、治山対策、地域経済の活性化に貢献するグリーンバイオマス発電を計画しております。世界的にコロナの影響を受けるなか、市況の変化に左右されず、より安定性の高いクリーンエネルギー事業は、継続的に成長しております。

「急激な環境変化に対応した成長戦略」

・ 信頼性の高い財務基盤の確保

当社は、リーマン・ショック以降、借入期間の長期化と借入コスト削減、包括的な金利ヘッジによる金利上昇リスクの低減、無担保資金の調達等の幅広い財務施策の推進により、収益基盤と財務基盤を強化してまいりました。また、当社のESGへの取り組みや貢献等に対する評価を受け、その活動を支援するESGローンを拡充させております。今後もこの方針を継続し、当社の心築をよりサステナブルな事業へ進展させてまいります。

・ 徹底的なキャッシュ・フロー経営

当社は、これまでも高いキャッシュの創出力を維持してまいりましたが、この急激な環境の変化に対応し、さらなるキャッシュの創出を図っております。具体的には、当社の心築事業に属する不動産を固定資産化することで、減価償却の税効果によりキャッシュを創出し、将来の成長投資に備えております。なお、当期末における固定資産比率は84.7%（注）です。

（注）当社の心築事業に属する不動産のうち、いちごオーナーズ、セントロ、ストレージプラズの資産を除く不動産を対象としております。

「新規事業の創出・生活基盤となる新たなインフラへの参入」

当社は、「サステナブルインフラ企業」として、不動産を人々の暮らしをより豊かにするインフラと捉えております。そして、ストック収益比率のさらなる向上と持続的な成長を企図し、既存事業の成長に併せ、不動産を活かした新規事業の創出により新たな収益ドライバーを育てております。

具体的には、2017年3月に設立いたしました「いちごオーナーズ」では、投資家ニーズの把握、そのニーズを踏まえたレジデンス（住宅）の取得、顧客の拡大といった4年間の取り組みを基盤に、新たに不動産小口化事業「ビルシェア」を開始いたしました。本事業は、個人投資家様の資産運用、分散投資、資産継承の円滑化ニーズに沿った現物不動産の小口化であり、運用期間を12年～15年程度とし、長期の運用によるストック収益が見込めます。

また、2019年3月にホテル運営会社「博多ホテルズ」を設立し、数多くのホテルの保有・運用を通して当社がこれまで培ったノウハウを活用し、ホテルのさらなる価値向上と収益拡大を図っております。

さらに、ホテル事業のさらなる成長を企図し、いちごのAIレベニューマネジメント（売上管理）システム「PROPERA」を開発いたしました。現状の統計プロセスを基にした過去データの複数要因の解析や、予測能力の高い機械学習により、最善の宿泊施設の価格設定を提案し、これにより当社は、ホテルの年間収益を約10～40%向上させております。このPROPERAについては、当期より外販に向け、本格的なプロモーションを展開しており、当第4四半期において全国でビジネスホテルを運営する企業とPROPERAの導入に係る契約締結に至っております。導入対象は、現在運営する44ホテルに加え、当該企業が2024年12月末までに営業を開始する全ホテルを含めております。当社では、まずはPROPERAユーザーのシェア拡大を目指しており、今後もより多くの宿泊施設に提供してまいります。

その他、不動産とアニメーションのビジネスシナジーを企図し、押井守総監督、西村純二監督による新作アニメーション「ぶらどらぶ」への独占出資を行っており、当社が秋葉原駅より徒歩4分の位置に保有する「AKIBAカルチャーズZONE」との連動を図っております。

業績の詳細

当連結会計年度の業績は、売上高56,934百万円（前期比7.2%減）、営業利益10,018百万円（同3.6%増）、経常利益7,471百万円（同4.1%増）、親会社株主に帰属する当期純利益6,473百万円（同28.8%増）となりました。

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（AM）

当該セグメントの業績につきましては、ベース運用フィーが堅調に推移したことに加え、いちごオフィスにおいて、物件売却に伴う増益に連動して報酬が増加したこと等により、セグメント売上高は2,898百万円（前期比16.9%増）となりました。また、当該セグメントに係る販売費及び一般管理費が減少したことにより、セグメント利益は1,839百万円（同31.0%増）となりました。

② 心築（しんちく）

当該セグメントの業績につきましては、当期は固定資産の売却が多かったことから、売却に係る利益が特別利益として計上されたこと等により、当該セグメントの売上高は49,203百万円（前期比10.2%減）、セグメント利益は6,069百万円（同7.0%減）となりました。このセグメント利益以外に、当期において心築セグメントに属する固定資産を売却したことに伴い、特別利益として計上した固定資産売却益は3,248百万円です。よって、心築セグメント利益と心築固定資産売却益を合算した利益が、実質的な心築業績となります。

③ クリーンエネルギー

当該セグメントの業績につきましては、前期に竣工した発電所の売電収入が通期で寄与したことに加え、当期において新たに9つの発電所が売電を開始したこと等により、セグメント売上高は5,362百万円（前期比15.2%増）、セグメント利益は2,134百万円（同16.3%増）となりました。

経営成績の分析は、次のとおりであります。

（売上高）

連結売上高は、レジデンスや物流施設等の物件の売却による売却益の獲得、新たに竣工した発電所の稼働による売電収入の増加、ベース運用フィーの増加等があったものの、当期は特別利益として計上される固定資産の売却が多く、売上に計上されないこと等により56,934百万円（前期比7.2%減）となりました。

売上高の主な内訳は、不動産販売収入33,035百万円、不動産賃貸収入15,723百万円、不動産フィー収入2,354百万円および売電収入5,362百万円であります。

（営業利益）

営業利益は、アセットマネジメント事業およびクリーンエネルギー事業の売上総利益が増加したこと等により、10,018百万円（前期比3.6%増）となりました。

（営業外損益）

営業外収益は、前期と比較してデリバティブ評価益が減少し、98百万円となったことから、361百万円（前期比13.4%減）となりました。

なお、当社では将来の金利上昇リスクに備え、金利スワップ取引（デリバティブ取引）を行っております。

営業外費用は、2,908百万円（前期比0.1%増）となりました。

主な内訳は、支払利息2,341百万円、融資関連費用157百万円であります。

（特別損益）

特別利益は、3,383百万円（前期比370.0%増）となりました。

主な内訳は、心築事業における不動産売却による固定資産売却益3,248百万円であります。

特別損失は、1,259百万円（前期比336.2%増）となりました。

世界的なコロナ拡大による人流抑制を受け、投資案件の精査を行った結果、無形固定資産の減損損失716百万円、投資債権に対する貸倒引当金繰入額493百万円を計上いたしました。

（親会社株主に帰属する当期純利益）

法人税、住民税及び事業税は3,304百万円となりました。また、当連結会計年度において法人税等調整額を△403百万円計上しました。

これらの結果、親会社株主に帰属する当期純利益は6,473百万円となり、前期比28.8%の増加となりました。

(2) 当期の財政状態の概況

① 資産

当連結会計年度末の資産合計は337,887百万円となり、前連結会計年度末と比較して、9,189百万円減少（前期比2.6%減）いたしました。

これは主に、販売用不動産の増加4,556百万円に対して、物件の売却等による有形固定資産の減少10,353百万円、減損損失等による無形固定資産の減少487百万円があったことによるものであります。

② 負債

当連結会計年度末の負債合計は225,695百万円となり、前連結会計年度末と比較して11,125百万円減少（前期比4.7%減）いたしました。

これは主に、借入金が8,860百万円減少、ノンリコースローンが1,467百万円減少したことによるものであります。

③ 純資産

当連結会計年度末の純資産合計は112,191百万円となり、前連結会計年度末と比較して1,935百万円増加（前期比1.8%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6,473百万円に対し、剰余金の配当3,304百万円、自己株式の取得1,499百万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29.8%（前期比1.3ポイント増加）となりました。

(3) 当期のキャッシュ・フローの概況

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、46,214百万円となり、前連結会計年度末の50,590百万円と比較して4,375百万円の減少となりました。各キャッシュ・フローとそれらの要因は以下のとおりであります。

① 営業活動によるキャッシュ・フロー

当連結会計年度において、税金等調整前当期純利益9,595百万円、減価償却費5,644百万円等により16,119百万円の資金の増加があった一方、物件の仕入れ等の先行投資にかかる販売用不動産等の増加額が4,458百万円、利息の支払額2,174百万円、法人税等の支払額1,548百万円等があったことにより、営業活動によるキャッシュ・フローは7,939百万円（前年同期は15,463百万円）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、投資活動によるキャッシュ・フローは6,502百万円（前年同期は△15,630百万円）となりました。これは主に、有形固定資産の売却による収入12,757百万円および投資有価証券の売却による収入569百万円があった一方、有形固定資産の取得による支出5,798百万円、投資有価証券の取得による支出606百万円、貸付けによる支出290百万円、無形固定資産の取得による支出195百万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、財務活動によるキャッシュ・フローは△15,360百万円（前年同期は10,167百万円）となりました。これは主に、短期借入金の純増減額△2,497百万円、長期借入れによる収入26,552百万円、長期借入金の返済による支出32,940百万円、長期ノンリコースローンの返済による支出1,467百万円、自己株式の取得による支出1,499百万円、配当金の支払額3,230百万円があったことによるものです。

（参考）当社の財務関連指標の推移

	2018年2月期	2019年2月期	2020年2月期	2021年2月期	2022年2月期
自己資本比率 (%)	30.1	30.9	30.1	28.5	29.8
リスクベース自己資本比率 (%)	55.6	49.3	44.9	44.7	45.8
有利子負債÷EBITDA(倍)	8.0	6.9	7.0	15.1	13.4

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うえで、現預金とコーポレートローンとを相殺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。

（注4）当期末より、「ネットリスクベース」を「リスクベース」に名称変更しております。

(4) 今後の見通し

わが国経済は、3回目のコロナワクチン接種も進み、徐々に回復に向かうものと見られますが、コロナの影響に加え、円安や地政学リスク等、様々な要因による不透明感も強く、当社が属する不動産業界においても引き続き、注視が必要な状況です。こうした環境を背景に、次期の業績につきましては、慎重に見定める必要があると考えており、不動産の売却において保守的に見積もった業績を下限とし、レンジによる業績予想とさせていただきます。営業利益97億円～106億円、経常利益67億円～76億円、親会社株主に帰属する当期純利益65億円～85億円、1株当たり当期純利益 (EPS) 14.04円～18.36円を見込んでおります。

また、当社では、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への注力を目的として通期業績予想のみを行っております。経営指標としては、1株当たり当期純利益 (EPS) を始めとした収益性を重視していることから、売上高予想は行わず、営業利益、経常利益、親会社株主に帰属する当期純利益、および1株当たり当期純利益のみの予想を公表させていただきます。

(5) 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、株主還元の強化を目的とした「累進的配当政策 (Progressive Dividend Policy)」に基づき、期末配当1株当たり7円の配当を実施いたします。

次期におきましては、期末配当1株当たり7円の配当を予定しております。

2. 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。

3. 連結財務諸表及び主な注記

(1) 連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2021年2月28日)	当連結会計年度 (2022年2月28日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	50,832	46,458
受取手形及び売掛金	1,382	1,819
営業貸付金	1,324	1,324
営業投資有価証券	590	2,547
販売用不動産	64,109	68,666
その他	2,698	2,613
貸倒引当金	△167	△633
流動資産合計	120,771	122,798
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	68,277	66,501
減価償却累計額	△7,603	△10,292
建物及び構築物 (純額)	60,673	56,208
クリーンエネルギー発電設備	28,893	34,298
減価償却累計額	△4,702	△6,345
クリーンエネルギー発電設備 (純額)	24,191	27,953
土地	122,592	116,079
建設仮勘定	277	435
建設仮勘定 (クリーンエネルギー発電設備)	5,038	2,095
その他	2,745	2,884
減価償却累計額	△1,126	△1,618
その他 (純額)	1,619	1,265
有形固定資産合計	214,392	204,038
無形固定資産		
のれん	968	1,580
借地権	1,272	1,365
その他	1,797	605
無形固定資産合計	4,038	3,551
投資その他の資産		
投資有価証券	5,147	3,463
長期貸付金	10	270
繰延税金資産	605	883
その他	2,202	3,013
貸倒引当金	△91	△131
投資その他の資産合計	7,874	7,498
固定資産合計	226,305	215,089
資産合計	347,076	337,887

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2021年2月28日)	当連結会計年度 (2022年2月28日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	4,879	2,382
1年内償還予定の社債	274	274
1年内返済予定の長期借入金	9,751	9,888
1年内返済予定の長期ノンリコースローン	1,358	1,375
未払法人税等	573	1,888
賞与引当金	9	39
その他	5,527	5,012
流動負債合計	22,374	20,861
固定負債		
社債	5,878	5,603
長期借入金	156,890	150,389
長期ノンリコースローン	40,974	39,489
繰延税金負債	1,868	1,795
長期預り保証金	7,795	6,749
その他	1,039	805
固定負債合計	214,446	204,833
負債合計	236,820	225,695
純資産の部		
株主資本		
資本金	26,888	26,888
資本剰余金	11,275	11,268
利益剰余金	73,160	76,310
自己株式	△11,988	△13,423
株主資本合計	99,335	101,043
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	90	25
繰延ヘッジ損益	※ △375	※ △254
その他の包括利益累計額合計	△285	△228
新株予約権	1,007	961
非支配株主持分	10,197	10,415
純資産合計	110,255	112,191
負債純資産合計	347,076	337,887

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書
(連結損益計算書)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2020年3月1日 至 2021年2月28日)	当連結会計年度 (自 2021年3月1日 至 2022年2月28日)
売上高	61,368	56,934
売上原価	45,776	40,757
(うち減価償却費)	4,603	5,278
売上総利益	15,591	16,177
販売費及び一般管理費	5,923	6,159
営業利益	9,668	10,018
営業外収益		
受取利息	17	29
受取配当金	78	30
為替差益	—	38
デリバティブ評価益	※2 243	※2 98
その他	78	164
営業外収益合計	417	361
営業外費用		
支払利息	2,338	2,341
為替差損	17	—
デリバティブ評価損	※2 29	※2 53
融資関連費用	279	157
その他	241	355
営業外費用合計	2,906	2,908
経常利益	7,179	7,471
特別利益		
固定資産売却益	720	3,248
投資有価証券売却益	—	15
その他	—	120
特別利益合計	720	3,383
特別損失		
固定資産除却損	0	5
投資有価証券評価損	114	43
貸倒引当金繰入額	144	493
減損損失	※1 27	※1 716
その他	1	0
特別損失合計	288	1,259
税金等調整前当期純利益	7,610	9,595
法人税、住民税及び事業税	2,622	3,304
法人税等調整額	△58	△403
法人税等合計	2,564	2,901
当期純利益	5,046	6,694
非支配株主に帰属する当期純利益	18	220
親会社株主に帰属する当期純利益	5,027	6,473

(連結包括利益計算書)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2020年3月1日 至 2021年2月28日)	当連結会計年度 (自 2021年3月1日 至 2022年2月28日)
当期純利益	5,046	6,694
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△67	△65
繰延ヘッジ損益	※ 21	※ 121
その他の包括利益合計	△45	56
包括利益	5,000	6,750
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	4,981	6,529
非支配株主に係る包括利益	18	220

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2020年3月1日 至 2021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	26,885	11,272	71,505	△8,988	100,674
当期変動額					
新株の発行	2	2			5
剰余金の配当			△3,372		△3,372
親会社株主に帰属する当期純利益			5,027		5,027
連結範囲の変動					—
自己株式の取得				△2,999	△2,999
自己株式の処分					—
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	2	2	1,655	△2,999	△1,338
当期末残高	26,888	11,275	73,160	△11,988	99,335

	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	その他の包括利益累計額合計			
当期首残高	158	△397	△239	988	184	101,607
当期変動額						
新株の発行						5
剰余金の配当						△3,372
親会社株主に帰属する当期純利益						5,027
連結範囲の変動						—
自己株式の取得						△2,999
自己株式の処分						—
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△67	21	△45	19	10,013	9,986
当期変動額合計	△67	21	△45	19	10,013	8,648
当期末残高	90	△375	△285	1,007	10,197	110,255

当連結会計年度 (自 2021年3月1日 至 2022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	26,888	11,275	73,160	△11,988	99,335
当期変動額					
新株の発行					—
剰余金の配当			△3,304		△3,304
親会社株主に帰属する当期純利益			6,473		6,473
連結範囲の変動			△18		△18
自己株式の取得				△1,499	△1,499
自己株式の処分		△6		64	58
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)					
当期変動額合計	—	△6	3,150	△1,435	1,708
当期末残高	26,888	11,268	76,310	△13,423	101,043

	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	その他の包括利益累計額合計			
当期首残高	90	△375	△285	1,007	10,197	110,255
当期変動額						
新株の発行						—
剰余金の配当						△3,304
親会社株主に帰属する当期純利益						6,473
連結範囲の変動						△18
自己株式の取得						△1,499
自己株式の処分						58
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	△65	121	56	△46	217	227
当期変動額合計	△65	121	56	△46	217	1,935
当期末残高	25	△254	△228	961	10,415	112,191

(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 2020年3月1日 至 2021年2月28日)	当連結会計年度 (自 2021年3月1日 至 2022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	7,610	9,595
減価償却費	4,797	5,644
株式報酬費用	21	73
のれん償却額	121	149
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△24	29
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	161	505
受取利息及び受取配当金	△96	△60
支払利息	2,338	2,341
投資有価証券売却損益 (△は益)	0	△15
固定資産除却損	0	5
固定資産売却損益 (△は益)	△720	△3,248
減損損失	27	716
有価証券及び投資有価証券評価損益 (△は益)	114	43
新株予約権戻入益	—	△120
売上債権の増減額 (△は増加)	925	△437
営業投資有価証券の増減額 (△は増加)	343	1,279
販売用不動産の増減額 (△は増加)	5,342	△3,873
出資金評価損	4	2
前渡金の増減額 (△は増加)	61	△60
前払費用の増減額 (△は増加)	△408	△217
未収入金の増減額 (△は増加)	16	△74
未収消費税等の増減額 (△は増加)	654	△110
未払金の増減額 (△は減少)	△437	△113
未払費用の増減額 (△は減少)	94	25
前受金の増減額 (△は減少)	△57	795
預り金の増減額 (△は減少)	333	△260
預り保証金の増減額 (△は減少)	△323	△1,045
未払消費税等の増減額 (△は減少)	975	△204
その他	△5	35
小計	21,870	11,403
利息及び配当金の受取額	96	60
利息の支払額	△2,119	△2,174
法人税等の支払額	△4,467	△1,548
法人税等の還付額	83	198
営業活動によるキャッシュ・フロー	15,463	7,939

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2020年3月1日 至 2021年2月28日)	当連結会計年度 (自 2021年3月1日 至 2022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	△7	△7
定期預金等の払戻による収入	—	30
投資有価証券の取得による支出	△547	△606
投資有価証券の売却による収入	10	569
有形固定資産の取得による支出	△16,447	△5,798
有形固定資産の売却による収入	2,850	12,757
無形固定資産の取得による支出	△1,468	△195
出資金の払込による支出	△3	△4
出資金の回収による収入	15	0
差入保証金の差入による支出	△0	△16
貸付けによる支出	△374	△290
貸付金の回収による収入	351	33
その他	△7	32
投資活動によるキャッシュ・フロー	△15,630	6,502
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)	1,793	△2,497
社債の発行による収入	70	—
社債の償還による支出	△274	△274
長期借入れによる収入	51,877	26,552
長期借入金の返済による支出	△48,996	△32,940
長期ノンリコースローンの借入れによる収入	3,300	—
長期ノンリコースローンの返済による支出	△1,301	△1,467
ストックオプションの行使による収入	4	—
自己株式の取得による支出	△2,999	△1,499
非支配株主からの払込みによる収入	10,000	—
配当金の支払額	△3,298	△3,230
非支配株主への配当金の支払額	△5	△2
財務活動によるキャッシュ・フロー	10,167	△15,360
現金及び現金同等物に係る換算差額	△0	0
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	10,000	△918
現金及び現金同等物の期首残高	40,826	50,590
連結除外に伴う現金及び現金同等物の減少額	△237	△3,457
現金及び現金同等物の期末残高	50,590	46,214

(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。

(表示方法の変更)

(連結貸借対照表)

当社初の風力発電所「いちご米沢板谷ECO発電所」が発電を開始したことにより、前連結会計年度において表示していた、有形固定資産の「太陽光発電設備」及び「建設仮勘定（太陽光発電設備）」を当連結会計年度において、それぞれ「クリーンエネルギー発電設備」及び「建設仮勘定（クリーンエネルギー発電設備）」へ名称を変更し、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3,632百万円は、「建設仮勘定（クリーンエネルギー発電設備）」3,632百万円として組み替えております。

(連結損益計算書)

当社はキャッシュ・フロー経営を重要視しており、現金支出を伴わない減価償却費を記載することは投資家にとって有用な情報であると考えられることから、前連結会計年度において、営業費用の「売上原価」に含まれている減価償却費を、当連結会計年度より「売上原価」の内書きにて表示することといたしました。

この結果、前連結会計年度の連結損益計算書において、「売上原価」の内書き「（うち減価償却費）」4,603百万円を表示しております。

(追加情報)

(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	56百万円
減価償却累計額	△15百万円
建物及び構築物（純額）	40百万円
土地	641百万円
振替金額合計	681百万円

(連結貸借対照表関係)

※ 繰延ヘッジ損益

前連結会計年度（2021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。

当連結会計年度（2022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。

(連結損益計算書関係)

※1 減損損失

前連結会計年度(自 2020年3月1日 至 2021年2月28日)

特記すべき重要な事項はありません。

当連結会計年度(自 2021年3月1日 至 2022年2月28日)

当社は、以下の資産グループについて減損損失を計上いたしました。

① 減損損失を認識した資産及び減損損失計上額

用途	種類	場所	減損損失計上額 (百万円)
事業用資産	無形固定資産	東京都千代田区	716

② 減損損失の認識に至った経緯

事業環境の変化に伴い、当初想定していた収益が見込めなくなったことから、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しております。

③ 資産のグルーピングの方法

当社は、減損会計の適用にあたって概ね独立したキャッシュ・フローを生み出す最小単位によって資産グループを決定しており、当該無形固定資産については、個別にグルーピングを行っております。

④ 回収可能価額の算定方法

無形固定資産の回収可能価額は、使用価値により測定しておりますが、将来キャッシュ・フローが見込めない資産については、回収可能価額をゼロとして評価しております。

※2 デリバティブ評価損益

前連結会計年度(自 2020年3月1日 至 2021年2月28日)

長期金利の上昇をヘッジするため、金利スワップ及び金利キャップを活用しており、その時価の増減をデリバティブ評価損益として表示しております。

当連結会計年度(自 2021年3月1日 至 2022年2月28日)

長期金利の上昇をヘッジするため、金利スワップ及び金利キャップを活用しており、その時価の増減をデリバティブ評価損益として表示しております。

(連結包括利益計算書関係)

※ 繰延ヘッジ損益

前連結会計年度(自 2020年3月1日 至 2021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の増減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(自 2021年3月1日 至 2022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の増減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)

【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〉

J-REIT、インフラ投資法人および私募不動産ファンドの運用業

投資主価値の最大化に向け、投資魅力が高い物件の発掘（ソーシング）、心築による価値向上、売却による利益実現を行う事業

〈心築〉

私たちの信条「心で築く、心を築く」のもと、現存不動産に新しい価値を創造する事業

賃料収入を享受しつつ、いちごの不動産技術とノウハウを最大限活用することにより、不動産の価値向上を実現し、ストック収益および売却によるフロー収益を創出する事業

〈クリーンエネルギー〉

わが国における不動産の新たな有効活用およびエネルギー自給率向上への貢献を目指し、地球に優しく安全性に優れた太陽光発電および風力発電を主軸とした事業

2. 報告セグメントごとの売上高、利益、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、連結財務諸表作成において採用している会計処理方法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、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 2020年3月1日 至 2021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	計		
売上高						
外部顧客への売上高	1,935	54,778	4,654	61,368	—	61,368
セグメント間の内部売上 高又は振替高	545	1	—	546	△546	—
計	2,480	54,780	4,654	61,914	△546	61,368
セグメント利益	1,403	6,528	1,834	9,767	△99	9,668
セグメント利益内訳						
ストック (賃貸収益、売電 収益、AMのベース運用フィー 等)	1,326	3,482	1,834	6,643	—	—
フロー (不動産売却損益、 発電所売却損益、AMのスポ ット運用フィー等)	77	3,046	—	3,123	—	—
セグメント資産	1,516	275,857	35,345	312,718	34,358	347,076
その他の項目						
減価償却費	—	3,324	1,425	4,750	47	4,797
減損損失	—	27	—	27	—	27
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	—	13,568	4,375	17,944	158	18,102

(注) 1. 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。

2. セグメント利益の調整額△99百万円は、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34,358百万円は、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47百万円は、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158百万円は、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資産の増加額であります。

当連結会計年度 (自 2021年3月1日 至 2022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	計		
売上高						
外部顧客への売上高	2,369	49,202	5,362	56,934	—	56,934
セグメント間の内部売上 高又は振替高	528	1	—	530	△530	—
計	2,898	49,203	5,362	57,465	△530	56,934
セグメント利益	1,839	6,069	2,134	10,043	△25	10,018
セグメント利益内訳						
ストック (賃貸収益、売電 収益、AMのベース運用フィー 等)	1,622	2,942	2,134	6,699	—	—
フロー (不動産売却損益、 発電所売却損益、AMのスポ ット運用フィー等)	216	3,127	—	3,343	—	—
セグメント資産	1,796	269,118	35,849	306,765	31,121	337,887
その他の項目						
減価償却費	—	3,932	1,652	5,584	60	5,644
減損損失	—	716	—	716	—	716
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	—	2,750	2,381	5,132	22	5,155

(注) 1. 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。

2. セグメント利益の調整額△25百万円は、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31,121百万円は、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60百万円は、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22百万円は、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資産の増加額であります。

【関連情報】

前連結会計年度（自 2020年3月1日 至 2021年2月28日）

1. 製品及びサービスごとの情報

製品及びサービスごとの情報は「セグメント情報」の「3. 報告セグメントごとの売上高、利益、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
カペラ1中目黒(合) カペラ2高円寺南2(合) カペラ3中目黒2(合) カペラ4笹塚(合) カペラ5新宿(合) カペラ6三軒茶屋(合) カペラ8巣鴨(合) カペラ10高田馬場(合) カペラ11目黒(合) カペラ12文京茗荷谷(合) カペラ13中目黒3(合) カペラ14武蔵小山(合) カペラ15明大前(合) カペラ16東新宿(合) カペラ17四ツ谷(合) カペラ18千石2(合) カペラ19高田馬場2(合) カペラ21上目黒(合)	心築	17,287百万円
ケンタウリ1日本橋三越前(合) ケンタウリ2四谷若葉(合) ケンタウリ3市谷甲良町(合) ケンタウリ4渋谷宇田川町(合) ケンタウリ5神宮前(合) ケンタウリ6中目黒(合) ケンタウリ7都立大学2(合) ケンタウリ8池袋(合) ケンタウリ9代田橋(合) ケンタウリ10南三軒茶屋(合) ケンタウリ11東上野(合)	心築	13,384百万円

当連結会計年度（自 2021年3月1日 至 2022年2月28日）

1. 製品及びサービスごとの情報

製品及びサービスごとの情報は「セグメント情報」の「3. 報告セグメントごとの売上高、利益、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
A社	心築	6,010百万円
合同会社KCR1	心築	17,731百万円

(注) 当社顧客との秘密保持の取り決めにより、一部、社名の公表は控えさせていただきます。

【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 2020年3月1日 至 2021年2月28日）

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

当連結会計年度（自 2021年3月1日 至 2022年2月28日）

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

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度（自 2020年3月1日 至 2021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	計		
当期償却額	70	36	15	121	—	121
当期末残高	701	79	187	968	—	968

当連結会計年度（自 2021年3月1日 至 2022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	計		
当期償却額	70	63	15	149	—	149
当期末残高	631	777	172	1,580	—	1,580

【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 2020年3月1日 至 2021年2月28日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2021年3月1日 至 2022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 2020年3月1日 至 2021年2月28日)		当連結会計年度 (自 2021年3月1日 至 2022年2月28日)	
1株当たり純資産	209.81円	1株当たり純資産	215.46円
1株当たり当期純利益	10.48円	1株当たり当期純利益	13.81円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	－円	潜在株式調整後1株当たり当期純利益	－円

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

	前連結会計年度 (自 2020年3月1日 至 2021年2月28日)	当連結会計年度 (自 2021年3月1日 至 2022年2月28日)
1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益(百万円)	5,027	6,473
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)	5,027	6,473
期中平均株式数(千株)	479,894	468,744
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
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)	－	－
(うち新株予約権にかかる増加数(千株))	(－)	(－)
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	2015年1月13日 取締役会決議 新株予約権1,180,700株 2016年1月13日 取締役会決議 新株予約権1,133,700株 2017年1月13日 取締役会決議 新株予約権1,612,600株 2018年1月12日 取締役会決議 新株予約権1,563,800株 2019年1月11日 取締役会決議 新株予約権1,644,500株 2020年10月14日 取締役会決議 新株予約権1,988,000株	2016年1月13日 取締役会決議 新株予約権1,093,200株 2017年1月13日 取締役会決議 新株予約権1,554,500株 2018年1月12日 取締役会決議 新株予約権1,507,700株 2019年1月11日 取締役会決議 新株予約権1,567,000株 2020年10月14日 取締役会決議 新株予約権1,897,900株 2021年4月19日 取締役会決議 新株予約権1,932,500株

(注) 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、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。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

4. 補足情報

投資家及び株主の皆様の投資判断に有用な情報の開示拡充という観点から、補足情報として、連結会計年度における各四半期（会計期間）の連結キャッシュ・フロー計算書を開示しております。

第4四半期における連結キャッシュ・フロー計算書（会計期間）

（単位：百万円）

	前第4四半期連結会計期間 （自 2020年12月1日 至 2021年2月28日）	当第4四半期連結会計期間 （自 2021年12月1日 至 2022年2月28日）
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	1,192	6,539
減価償却費	1,364	1,432
のれん償却額	27	25
賞与引当金の増減額（△は減少）	△398	△277
貸倒引当金の増減額（△は減少）	141	505
受取利息及び受取配当金	△8	△15
支払利息	585	569
投資有価証券売却損益（△は益）	0	△15
固定資産除却損	0	0
固定資産売却損益（△は益）	△720	△3,215
減損損失	27	716
有価証券及び投資有価証券評価損益（△は益）	—	43
新株予約権戻入益	—	△120
売上債権の増減額（△は増加）	126	138
営業投資有価証券の増減額（△は増加）	17	181
販売用不動産の増減額（△は増加）	△8,243	12,743
出資金評価損	0	1
前渡金の増減額（△は増加）	△176	△72
前払費用の増減額（△は増加）	6	△167
未収入金の増減額（△は増加）	27	△183
未収消費税等の増減額（△は増加）	△237	36
未払金の増減額（△は減少）	535	431
未払費用の増減額（△は減少）	△94	20
前受金の増減額（△は減少）	△22	630
預り金の増減額（△は減少）	165	△102
預り保証金の増減額（△は減少）	△43	△418
未払消費税等の増減額（△は減少）	183	466
その他	640	△129
小計	△4,902	19,766
利息及び配当金の受取額	8	15
利息の支払額	△555	△584
法人税等の支払額	△325	△265
営業活動によるキャッシュ・フロー	△5,775	18,932

(単位：百万円)

	前第4四半期連結会計期間 (自 2020年12月1日 至 2021年2月28日)	当第4四半期連結会計期間 (自 2021年12月1日 至 2022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	—	△1
定期預金等の払戻による収入	—	30
投資有価証券の取得による支出	—	△1
投資有価証券の売却による収入	—	0
有形固定資産の取得による支出	△2,670	△2,336
有形固定資産の売却による収入	2,850	12,013
無形固定資産の取得による支出	△725	△9
差入保証金の差入による支出	△0	△0
貸付金の回収による収入	1	7
その他	△10	19
投資活動によるキャッシュ・フロー	△555	9,720
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)	△593	△912
社債の償還による支出	△96	△96
長期借入れによる収入	3,100	6,902
長期借入金の返済による支出	△3,166	△21,698
長期ノンリコースローンの返済による支出	△641	△623
ストックオプションの行使による収入	3	—
自己株式の取得による支出	△1,499	—
非支配株主からの払込みによる収入	10,000	—
配当金の支払額	△0	△0
非支配株主への配当金の支払額	—	△0
財務活動によるキャッシュ・フロー	7,104	△16,428
現金及び現金同等物に係る換算差額		
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	774	12,224
現金及び現金同等物の四半期首残高	49,815	35,961
連結除外に伴う現金及び現金同等物の減少額	—	△1,971
現金及び現金同等物の期末残高	50,590	46,214