

2020年2月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

2020年4月16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 2020年5月24日 配当支払開始予定日 2020年5月25日  
 有価証券報告書提出予定日 2020年5月25日  
 決算補足説明資料作成の有無：有  
 決算説明会開催の有無：有 (機関投資家、証券アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 2020年2月期の連結業績（2019年3月1日～2020年2月29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	%
2020年2月期	87,360	4.6	27,721	5.5	24,395	5.7	8,201	△46.7
2019年2月期	83,540	44.4	26,279	19.9	23,076	20.3	15,373	9.7

(注) 包括利益 2020年2月期 8,921百万円 (△42.6%) 2019年2月期 15,554百万円 (6.9%)

	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	%	%	%	%
2020年2月期	16.89	△45.8	16.88	△45.7	8.2	7.5	31.7
2019年2月期	31.14	10.7	31.12	10.7	16.3	7.5	31.5

(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
2020年2月期	333,726	101,607	30.1	208.49
2019年2月期	319,343	102,859	30.9	202.14

(参考) 自己資本 2020年2月期 100,434百万円 2019年2月期 98,748百万円

(注) 「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 2018年2月16日)等を当連結会計年度の期首から適用しており、総資産については遡及処理後の前連結会計年度末の数値で比較を行っております。なお、遡及処理前の前連結会計年度末の総資産は319,599百万円であり、影響は軽微であります。

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動によるキャッシュ・フロー	投資活動によるキャッシュ・フロー	財務活動によるキャッシュ・フロー	現金及び現金同等物期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2020年2月期	11,892	△10,263	9,537	40,826
2019年2月期	21,762	△15,602	4,346	45,029

(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)  
 2020年2月期 29,492百万円 2019年2月期 25,522百万円

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	%	%
2019年2月期	—	0.00	—	7.00	7.00	3,419	22.5	3.7
2020年2月期	—	0.00	—	7.00	7.00	3,372	41.5	3.4
2021年2月期(予想)	—	—	—	—	—	—	—	—

(注) 2021年2月期の配当予想につきましては、未定とさせていただきます。詳細は、6ページ「1. 経営成績等の概況(5) 利益配分に関する基本方針および当期・次期の配当」をご覧ください。

3. 2021年2月期の連結業績予想（2020年3月1日～2021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	12,900	△53.5	10,400	△57.4	8,000	△2.5	16.60	△1.7
	~6,200	~△77.6	~3,400	~△86.1	~2,000	~△75.6	~4.15	~△75.4

(注) 2021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、6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

新規 - 社（社名）-  
除外 1 社（社名）有限会社ピーアイティーパートナーズ匿名組合

(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）	2020年2月期	505,368,918株	2019年2月期	505,066,430株
② 期末自己株式数	2020年2月期	23,637,400株	2019年2月期	16,556,200株
③ 期中平均株式数	2020年2月期	485,698,401株	2019年2月期	493,714,169株

(参考) 個別業績の概要

1. 2020年2月期の個別業績（2019年3月1日～2020年2月29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	%
2020年2月期	21,895	37.5	17,351	36.2	16,612	37.6	9,424	14.2
2019年2月期	15,919	△22.8	12,740	△24.1	12,070	△26.8	8,256	△36.6

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
2020年2月期	19.40	19.40
2019年2月期	16.72	16.71

(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	百万円	百万円	%	円 銭	円 銭	
2020年2月期	146,570	86,246	86,246	83,181	58.2	176.98	176.98	
2019年2月期	133,856	83,181	83,181	83,181	61.5	168.58	168.58	

(参考) 自己資本 2020年2月期 85,257百万円 2019年2月期 82,353百万円

(注) 「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」（企業会計基準第28号 2018年2月16日）等を当事業年度の期首から適用しており、総資産については遡及処理後の前事業年度末の数値で比較を行っております。

なお、遡及処理前の前事業年度末の総資産は133,977百万円であり、影響は軽微であります。

※ 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、6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、2020年4月16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 .....	4
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況 .....	5
(4) 今後の見通し .....	6
(5) 利益配分に関する基本方針および当期・次期の配当 .....	6
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方 .....	6
3. 連結財務諸表及び主な注記 .....	7
(1) 連結貸借対照表 .....	7
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書 .....	9
連結損益計算書 .....	9
連結包括利益計算書 .....	10
(3) 連結株主資本等変動計算書 .....	11
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書 .....	13
(5) 連結財務諸表に関する注記事項 .....	15
(継続企業の前提に関する注記) .....	15
(追加情報) .....	15
(連結貸借対照表関係) .....	16
(連結損益計算書関係) .....	16
(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) .....	23
(重要な後発事象) .....	23

## 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新型コロナウイルス発生前のわが国経済は、海外経済の減速から輸出・生産は弱含んでいるものの、企業収益は一進一退ながら高水準を維持しており、設備投資は堅調でした。また、個人消費は消費増税による一時的な影響を受けつつも、雇用や所得環境の着実な改善により緩やかに持ち直しており、堅調な国内需要と政府による経済財政政策と日本銀行による金融緩和政策の効果により、緩やかな景気の拡大基調が期待されておりましたが、新型コロナウイルスが国内外の経済に与える影響により下落傾向が見受けられております。

当社が属する不動産業界においても、低水準の空室率を背景に、当期の賃料は上昇傾向となっており、売買についても、低金利により相対的に安定した利回りを得られるわが国の不動産への投資ニーズは高く、投資需要は底堅い状況が続き、Jリート市場も資産の入替による潜在利益の実現や賃料の緩やかな上昇により収益の向上が見られ、資金流入基調にありましたが、新型コロナウイルスの影響により今後の下振れが懸念されております。特にホテル市場におきましては、一部地域での大量供給や日韓関係の悪化の影響を受けるとともに、新型コロナウイルスの影響により、訪日外国人観光客が大幅に減少しており、ホテル収益の下振れが懸念されます。

クリーンエネルギー事業においては、再生可能エネルギー固定価格買取制度 (FIT) の変更や未稼働案件に対する措置等により、事業化の可否について選別が進む一方、すでに運転が開始されている太陽光発電所が自然災害への耐久性を実証しております。東京証券取引所インフラ市場においても、経済環境に収益が左右されない、安定性の高い商品としてさらなる拡大が期待されます。

### 主な取組み

当社ではこのような事業環境下において、長期VISION「いちご2030」の初年度がスタートし、従来の心築を軸とした事業モデルをさらに進化させ、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。

#### 「既存事業の成長と深化」

##### ・ 「心築（しんちく）事業」（注）

不動産市場が活況を呈するなか、引き続き、新たな取組みや不動産取得手法の創意工夫により優良物件を取得しております。当期における取得額は630億円、売却による売上高は606億円となりました。当社の強みである心築による不動産の価値向上が、引き続き、高水準の利益率での物件売却を実現しております。また、保有物件は、高稼働率を維持するとともに、賃料収入が着実に向上しており、ストック収益の成長に寄与しております。

##### ・ 「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。）および、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」という。）への成長支援を行うとともに、私募ファンド事業の拡大に向けた取組みに注力いたしました。なお、いちごオフィスについては、これまでの運用成果が評価され、国際不動産投資のベンチマークとして世界中の機関投資家等が採用するFTSE EPRA / NAREIT Global Real Estate Index Series に組み入れられました。

##### ・ 「クリーンエネルギー事業」

当期は、観測史上最強クラスの勢力で上陸した台風15号や19号が発生いたしました。当社が保有・管理する発電所において、発電設備被害はなく、その後も順調に発電しております。本年度は梅雨明けが遅く、こうした台風の影響も受けましたが、当期の太陽光発電事業における実績発電量は予測値を上回っております。また、いちご初の風力発電所「いちご米沢板谷ECO発電所」の建設も順調に進捗しております。当期においては、5発電所、23MWが発電を開始しており、引き続き、太陽光発電所のパイプラインの事業化および風力発電所の発電を推進しております。

#### (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、物件取得後、一つ一つの不動産に心をこめた丁寧な価値向上を図り、現存不動産に新しい不動産価値を創造することをいいます。



「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、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ることで、ストック収益比率のさらなる向上による持続的な成長を図っております。

・ 不動産×ホテル運営「ホテル運営会社「博多ホテルズ」を設立」

当社は、数多くのホテルの保有・運用を通してこれまで培ったノウハウを活用することで、ホテルのさらなる価値向上と収益拡大を図ることが可能であると考え、ホテル運営事業へ参入いたしました。今後は、博多を中心に約700室、7ホテルのフルサービスからカジュアルなホテルまで、グレードやクラスを問わず運営を行ってまいります。そして、自社ブランドの開発だけでなく、異業種からホテル業への参入パートナーとして運営面のプロフェッショナル集団を目指してまいります。

・ 不動産×IT「いちごのAIレベニューマネジメントシステム「PROPERA」の開発」

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」は、コンサルティングと業務支援、アルゴリズムとAIを融合し、宿泊施設が本来持つポテンシャルを最大限発揮します。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、365日の過去データを、状況予測を含めた最適な手法で状況の変化に柔軟に対応し、最善の宿泊施設の価格設定を提案します。「PROPERA」の活用により、当社は、ホテルの年間収益を約10～40%向上させており、今後はより多くの宿泊施設に提供してまいります。

・ 不動産×食・観光「PPP事業「よこすかポートマーケット」運営事業者選定」

当社は、横須賀市の掲げる「観光立市よこすか」の実現に向け、よこすかポートマーケットの既存建物を活用し、公民が連携してサービスの提供を行うPPP（パブリック・プライベート・パートナーシップ）の公募により運営事業者を選定されました。本マーケットの運営事業は、資本生産性の高いノンアセット事業として、地域の活性化、雇用の創出、および持続的な発展に全力を尽くしてまいります。

・ 不動産×アニメ「新作アニメーション「ぶらどらぶ」製作および関連事業」

当社は、既存事業とのビジネスシナジーのある新規事業の立ち上げとして2019年4月に「いちごアニメーション株式会社」を設立し、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ます。

日本のアニメは、日本の経済成長や雇用創出に繋がる国家戦略「クールジャパン政策」の代表であり、当社では、アニメ界のさらなる発展を目指すとともに、制作現場の意思を尊重することで、よりクオリティの高いアニメを国内外に発信してまいります。また、当社が秋葉原駅より徒歩4分に保有する「AKIBAカルチャーズZONE」では、すでにイベントやCD販売を行っており、今後もグッズ販売等「ぶらどらぶ」との様々な連動により、AKIBAカルチャーズZONEを日本のアニメ文化を代表する世界的なランドマークへ発展させてまいります。

・ 不動産×ゲーム「仮想×現実のリアルワールドゲーム「TSUBASA+（ツバサ プラス）」へ出資」

当社は、既存事業とのビジネスシナジーのある新規事業の立ち上げとしてスマートフォンのGPS機能を活用した「TSUBASA+」へ出資を行っております。

「TSUBASA+」は、世界中にあるスタジアムやグラウンド、様々なスポットに出現する「キャプテン翼」に登場するキャラクターや、世界中で実際に活躍するサッカー選手たちを仲間にしていくリアルワールドゲームです。当社は、「TSUBASA+」内で、当社保有の不動産の位置にバーチャル（仮想）スタジアムを設定する等、周囲の地域の活性化とスポーツ支援を図ってまいります。

「借入の長期化・固定化・無担保化、グリーンボンドの発行、JPX400への継続的組入、優待制度の導入、いちごSNS」

- ・ 当社の心算をよりサステナブルな事業とするため、借入期間の長期化とコスト削減、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、財務基盤のさらなる安定化を進展させております。

- ・ 当社は、地球に優しく安全性に優れたクリーンエネルギー事業を積極的に推進しており、太陽光発電所の建設および運営を目的としたグリーンボンド（私募債）を発行いたしました。
- ・ 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、2019年においても選定され、4年連続の選定となりました。また、2019年8月の選定にあたっては、上位200社にランキングされ、本選定により中期経営計画「Power Up 2019」に掲げたすべての計画の実現を果たすことが出来ました。
- ・ 当社は、2019年度シーズンよりJリーグの「トップパートナー」に就任し、Jリーグとともに豊かさ溢れる地域社会に取り組むとともに、当社およびいちごオフィス、いちごホテル、いちごグリーン株主・投資主様を対象とした「いちごJリーグ株主・投資主優待」制度を導入いたしました。本優待制度は、次の2つの日本初となります：①株主・投資主の合同優待 ②Jリーグの全55クラブ（2019年度）の全試合が対象。

## 業績の詳細

当連結会計年度の業績は、売上高87,360百万円（前期比4.6%増）、営業利益27,721百万円（同5.5%増）、経常利益24,395百万円（同5.7%増）、親会社株主に帰属する当期純利益8,201百万円（同46.7%減）となりました。

長期VISION「いちご2030」初年度は、堅固なストック収益と好調なフロー収益により、営業利益および経常利益はそれぞれ前期比で増加し、過去最高益を更新いたしました。一方、新型コロナウイルスの世界的な感染拡大により、当社が属する不動産業界においても、ホテル宿泊需要の大幅な減少や各種テナント様の業況悪化が散見されております。このような環境下において、当社の保有する販売用不動産の販売可能価額を検証した結果、テナント様の業況悪化が顕著なホテルや商業の一部について、販売可能価額が当社の帳簿価額を下回ったことから、当該販売用不動産につき低価法を適用することとし、当該評価損7,487百万円を含む8,065百万円を特別損失に計上いたしました。

これにより、親会社株主に帰属する当期純利益は前期比で減少いたしました。当社のバランスシートにおける将来リスクは軽減され、信頼性の高い財務基盤を引き続き維持しております。

セグメントごとの内容および業績は次のとおりであります。

### ① アセットマネジメント（AM）

いちごホテルにおける物件売却益の成果報酬や私募ファンドの新規受託によりスポット運用フィーが増加したこと、ベース運用フィーが堅調に推移したこと等によりセグメント売上高3,949百万円（前期比14.2%増）、セグメント利益2,526百万円（同15.1%増）となりました。

### ② 心築（しんちく）

当社の強みである心築により不動産の価値向上を実現し、保有物件における賃料収入の着実な向上が、ストック収益に寄与しております。また、引き続き、高い利益率による物件売却を実現できたことから、セグメント売上高は80,517百万円（前期比4.0%増）、セグメント利益は23,971百万円（同5.7%増）となりました。

### ③ クリーンエネルギー

7月から8月にかけて例年より日照不足が続いたものの、前連結会計年度に竣工した発電所の売電収入が寄与したこと等により、セグメント売上高は3,796百万円（前期比4.0%増）となりましたが、発電所の減価償却費の増加や当社グループ全体の成長投資費用の増加等により、セグメント利益1,272百万円（前期比6.7%減）となりました。

なお、当連結会計年度において5発電所が稼働し、翌期以降は通期で収益への貢献が見込まれております。

## (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333,726百万円となり、前連結会計年度末と比較して14,382百万円増加（前期比4.5%増）いたしました。

これは主に、販売用不動産の減少93,032百万円、現金及び預金の減少9,158百万円に対し、有形固定資産の増加111,222百万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232,119百万円となり、前連結会計年度末と比較して15,634百万円増加（前期比7.2%増）いたしました。

これは主に、借入金増加24,121百万円、ノンリコースローンの減少12,401百万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101,607百万円となり、前連結会計年度末と比較して1,251百万円減少（前期比1.2%減）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8,201百万円、剰余金の配当3,419百万円、自己株式の取得による減少2,999百万円があったことによるものです。なお、自己資本比率は30.1%（前期比0.8ポイント減少）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、40,826百万円となり、前期末の45,029百万円と比較して4,202百万円の減少となりました。各キャッシュ・フローとそれらの要因は以下のとおりであります。

## ① 営業活動によるキャッシュ・フロー

当連結会計年度において、営業活動によるキャッシュ・フローは11,892百万円（前年同期は21,762百万円）となりました。税金等調整前当期純利益16,545百万円、営業投資有価証券の減少額11,682百万円等により40,990百万円の資金が増加した一方、物件の仕入れ等の先行投資にかかる販売用不動産および前渡金等の増加額が17,600百万円、法人税等の支払額9,430百万円、利息の支払額2,068百万円があったこと等によるものです。

## ② 投資活動によるキャッシュ・フロー

当連結会計年度において、投資活動によるキャッシュ・フローは△10,263百万円（前年同期は△15,602百万円）となりました。これは主に、有形固定資産の取得による支出11,244百万円、投資有価証券の取得による支出2,361百万円、無形固定資産の取得による支出562百万円があった一方、定期預金等の払戻による収入2,063百万円、投資有価証券の売却による収入111百万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9,537百万円（前年同期は4,346百万円）となりました。これは主に、短期借入金の純増減額426百万円、社債の発行による収入5,828百万円、長期借入れによる収入49,957百万円、長期借入金の返済による支出26,475百万円、長期ノンリコースローンの借入れによる収入5,300百万円、長期ノンリコースローンの返済による支出17,701百万円、配当金の支払額3,416百万円、自己株式の取得による支出2,999百万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

	2016年2月期	2017年2月期	2018年2月期	2019年2月期	2020年2月期
自己資本比率 (%)	26.8	29.4	30.1	30.9	30.1
ネットリスクベース自己資本比率 (%)	47.2	59.7	55.6	49.3	44.9
有利子負債÷EBITDA (倍)	9.5	7.2	8.0	6.9	7.0

自己資本比率：自己資本／総資産

ネット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）／ネットリスクベース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ネットリスクベース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。

## (4) 今後の見通し

次期の業績につきましては、新型コロナウイルスの世界的な感染拡大により、当社が属する不動産業界においても、ホテル宿泊需要の大幅な減少や各種テナント様の業況悪化が散見されております。このような環境下において、賃料収入の減少や売買マーケットの停滞が予想されることから、賃料収入、不動産譲渡益の減少を考慮し、保守的に見積もった業績を下限とし、レンジでの業績予想とさせていただきます。営業利益62億円～129億円、経常利益34億円～104億円、親会社株主に帰属する当期純利益20億円～80億円、1株当たり当期純利益（EPS）4.15円～16.60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。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おりますので、売上高予想を行わず、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いたします。

## (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、前述「今後の見通し」に記載のとおり、新型コロナウイルスの世界的な感染拡大による不動産業界への影響が現時点において不透明であることから、次期の連結業績予想をレンジにて設定し、配当予想につきましては未定とさせていただきます。今後の不動産業界における影響に鑑み、配当予想が決定した段階で改めてお知らせいたします。

## 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 (2019年2月28日)	当連結会計年度 (2020年2月29日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	50,225	41,067
受取手形及び売掛金	1,344	2,308
営業貸付金	1,324	1,324
営業投資有価証券	1,218	902
販売用不動産	161,322	68,290
その他	2,156	3,721
貸倒引当金	△2	△6
流動資産合計	217,590	117,608
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	24,577	60,131
減価償却累計額	△4,238	△5,080
建物及び構築物 (純額)	20,338	55,050
太陽光発電設備	21,229	26,713
減価償却累計額	△2,170	△3,287
太陽光発電設備 (純額)	19,058	23,425
土地	49,924	122,114
建設仮勘定	956	2,432
建設仮勘定 (太陽光発電設備)	3,656	2,058
その他	1,441	1,844
減価償却累計額	△399	△727
その他 (純額)	1,042	1,116
有形固定資産合計	94,976	206,198
無形固定資産		
のれん	1,346	1,090
借地権	316	687
その他	331	705
無形固定資産合計	1,993	2,482
投資その他の資産		
投資有価証券	2,455	4,321
長期貸付金	10	510
繰延税金資産	177	568
その他	2,231	2,128
貸倒引当金	△91	△91
投資その他の資産合計	4,782	7,436
固定資産合計	101,752	216,118
資産合計	319,343	333,726

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2019年2月28日)	当連結会計年度 (2020年2月29日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
短期借入金	3,275	3,086
1年内償還予定の社債	112	274
1年内返済予定の長期借入金	7,881	12,277
1年内返済予定の長期ノンリコースローン	1,666	1,178
未払法人税等	3,760	2,416
賞与引当金	31	33
その他	5,178	5,013
流動負債合計	21,905	24,280
固定負債		
社債	538	6,082
長期借入金	131,569	151,483
長期ノンリコースローン	51,068	39,156
繰延税金負債	2,164	1,890
長期預り保証金	8,292	8,118
その他	946	1,107
固定負債合計	194,579	207,838
負債合計	216,484	232,119
純資産の部		
株主資本		
資本金	26,820	26,885
資本剰余金	11,207	11,272
利益剰余金	66,730	71,505
自己株式	△5,988	△8,988
株主資本合計	98,769	100,674
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	386	158
繰延ヘッジ損益	※ △408	※ △397
その他の包括利益累計額合計	△21	△239
新株予約権	827	988
非支配株主持分	3,283	184
純資産合計	102,859	101,607
負債純資産合計	319,343	333,726

(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 2018年3月1日 至 2019年2月28日)	当連結会計年度 (自 2019年3月1日 至 2020年2月29日)
売上高	83,540	87,360
売上原価	51,413	52,851
売上総利益	32,126	34,509
販売費及び一般管理費	5,847	6,787
営業利益	26,279	27,721
営業外収益		
受取利息	3	8
受取配当金	68	78
受取保険金	25	35
為替差益	21	—
デリバティブ評価益	※3 5	—
その他	23	27
営業外収益合計	147	150
営業外費用		
支払利息	2,328	2,293
デリバティブ評価損	※3 491	※3 336
融資関連費用	327	538
その他	203	307
営業外費用合計	3,350	3,476
経常利益	23,076	24,395
特別利益		
投資有価証券売却益	2	11
関係会社株式交換益	—	169
その他	—	35
特別利益合計	2	215
特別損失		
固定資産除却損	—	27
販売用不動産評価損	—	※1 7,487
投資有価証券評価損	—	229
減損損失	—	※2 319
特別損失合計	—	8,065
税金等調整前当期純利益	23,079	16,545
法人税、住民税及び事業税	7,091	7,990
法人税等調整額	241	△584
法人税等合計	7,333	7,406
当期純利益	15,746	9,139
非支配株主に帰属する当期純利益	373	938
親会社株主に帰属する当期純利益	15,373	8,201

## (連結包括利益計算書)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2018年3月1日 至 2019年2月28日)	当連結会計年度 (自 2019年3月1日 至 2020年2月29日)
当期純利益	15,746	9,139
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△156	△228
繰延ヘッジ損益	※ △35	※ 10
その他の包括利益合計	△192	△217
包括利益	15,554	8,921
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	15,180	7,983
非支配株主に係る包括利益	373	938



## (3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度 (自 2018年3月1日 至 2019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	26,723	11,113	54,324	△2,995	89,165
当期変動額					
新株の発行	97	97			194
剰余金の配当			△2,974		△2,974
親会社株主に帰属する当期純利益			15,373		15,373
連結範囲の変動			7		7
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動		1			1
自己株式の取得				△2,999	△2,999
自己株式の処分		△5		6	1
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)					
当期変動額合計	97	93	12,406	△2,993	9,604
当期末残高	26,820	11,207	66,730	△5,988	98,769

	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	543	△372	171	666	2,722	92,725
当期変動額						
新株の発行						194
剰余金の配当						△2,974
親会社株主に帰属する当期純利益						15,373
連結範囲の変動						7
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動						1
自己株式の取得						△2,999
自己株式の処分						1
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	△156	△35	△192	160	561	529
当期変動額合計	△156	△35	△192	160	561	10,133
当期末残高	386	△408	△21	827	3,283	102,859

当連結会計年度 (自 2019年3月1日 至 2020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	26,820	11,207	66,730	△5,988	98,769
当期変動額					
新株の発行	64	64			129
剰余金の配当			△3,419		△3,419
親会社株主に帰属する当期純利益			8,201		8,201
連結範囲の変動		△0	△7		△7
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動					—
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	64	64	4,774	△2,999	1,904
当期末残高	26,885	11,272	71,505	△8,988	100,674

	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	386	△408	△21	827	3,283	102,859
当期変動額						
新株の発行						129
剰余金の配当						△3,419
親会社株主に帰属する当期純利益						8,201
連結範囲の変動						△7
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動						—
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)	△228	10	△217	160	△3,098	△3,156
当期変動額合計	△228	10	△217	160	△3,098	△1,251
当期末残高	158	△397	△239	988	184	101,607

## (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 2018年3月1日 至 2019年2月28日)	当連結会計年度 (自 2019年3月1日 至 2020年2月29日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益	23,079	16,545
減価償却費	1,696	2,630
株式報酬費用	213	194
のれん償却額	254	174
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△3	2
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△26	4
受取利息及び受取配当金	△71	△86
支払利息	2,328	2,293
関係会社株式交換益	—	△169
投資有価証券売却損益 (△は益)	△2	△11
減損損失	—	319
有価証券及び投資有価証券評価損益 (△は益)	—	229
売上債権の増減額 (△は増加)	△247	△903
営業投資有価証券の増減額 (△は増加)	3,509	11,682
販売用不動産の増減額 (△は増加)	△3,163	△17,447
販売用不動産評価損	—	7,487
前渡金の増減額 (△は増加)	△333	16
前払費用の増減額 (△は増加)	△350	△290
未収入金の増減額 (△は増加)	△399	29
未収消費税等の増減額 (△は増加)	1,064	△844
未払金の増減額 (△は減少)	△332	201
未払費用の増減額 (△は減少)	25	△36
前受金の増減額 (△は減少)	269	△285
預り金の増減額 (△は減少)	219	413
預り保証金の増減額 (△は減少)	△264	△169
その他	954	1,321
小計	28,420	23,304
利息及び配当金の受取額	71	86
利息の支払額	△2,118	△2,068
法人税等の支払額	△4,645	△9,430
法人税等の還付額	35	0
営業活動によるキャッシュ・フロー	21,762	11,892

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2018年3月1日 至 2019年2月28日)	当連結会計年度 (自 2019年3月1日 至 2020年2月29日)
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金等の預入による支出	△118	△113
定期預金等の払戻による収入	1,060	2,063
定期預金等の預入義務解除による収入	—	2,970
投資有価証券の取得による支出	△539	△2,361
投資有価証券の売却による収入	32	111
有形固定資産の取得による支出	△15,440	△11,244
無形固定資産の取得による支出	△425	△562
出資金の払込による支出	△6	△2
出資金の回収による収入	32	—
差入保証金の差入による支出	△16	△34
差入保証金の回収による収入	0	0
連結子会社の事業譲受に伴う支出	—	△187
貸付けによる支出	—	△910
その他	△181	8
投資活動によるキャッシュ・フロー	△15,602	△10,263
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	2,232	426
社債の発行による収入	129	5,828
社債の償還による支出	△112	△193
長期借入れによる収入	43,062	49,957
長期借入金の返済による支出	△20,352	△26,475
長期ノンリコースローンの借入れによる収入	3,500	5,300
長期ノンリコースローンの返済による支出	△18,473	△17,701
ストックオプションの行使による収入	143	95
自己株式の取得による支出	△2,999	△2,999
非支配株主からの払込みによる収入	90	—
非支配株主への払戻による支出	—	△1,276
連結の範囲の変更を伴わない子会社株式等の 売却による収入	100	—
配当金の支払額	△2,972	△3,416
非支配株主への配当金の支払額	—	△8
財務活動によるキャッシュ・フロー	4,346	9,537
<b>現金及び現金同等物に係る換算差額</b>	0	0
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	10,507	11,167
現金及び現金同等物の期首残高	39,365	45,029
連結除外に伴う現金及び現金同等物の減少額	△4,843	△15,369
現金及び現金同等物の期末残高	45,029	40,826



## (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。

(追加情報)

(表示方法の変更)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」の適用に伴う変更)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 2018年2月16日)等を当連結会計年度の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示する方法に変更しております。

この結果、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「流動資産」の「繰延税金資産」が397百万円減少し、「投資その他の資産」の「繰延税金資産」が141百万円増加しております。また、「流動負債」の「繰延税金負債」が375百万円減少し、「固定負債」の「繰延税金負債」が120百万円増加しております。

なお、同一納税主体の繰延税金資産と繰延税金負債を相殺して表示しており、変更前と比べて総資産が255百万円減少しております。

(連結損益計算書)

前連結会計年度において、営業外収益の「その他」に含めて表示しておりました「受取保険金」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。

その結果、前連結会計年度の連結損益計算書において、営業外収益の「その他」に表示していた25百万円は、営業外収益の「受取保険金」として組替えております。

(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」「建設仮勘定」「その他」「借地権」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	33,136百万円
土地	70,112百万円
建設仮勘定	1,304百万円
その他	94百万円
借地権	284百万円
振替金額合計	<u>104,931百万円</u>

当社の中長期に及ぶ心築活動の取組み等の運用計画について、新型コロナウイルスの感染拡大をきっかけとして見直しを行った結果、短中期的な売却を計画している不動産などを除き、心築セグメントに属する不動産について運用方針を変更し、販売用不動産から固定資産へ資産区分を変更しております。

## (有形固定資産の保有目的の変更)

当連結会計年度において、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	905百万円
減価償却累計額	△222百万円
建物及び構築物（純額）	682百万円
その他	11百万円
減価償却累計額	△7百万円
その他（純額）	3百万円
土地	1,222百万円
借地権	32百万円
振替金額合計	1,941百万円

## (連結貸借対照表関係)

## ※ 繰延ヘッジ損益

前連結会計年度（2019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（2020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。

## (連結損益計算書関係)

## ※1 販売用不動産評価損

前連結会計年度（自 2018年3月1日 至 2019年2月28日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2019年3月1日 至 2020年2月29日）

新型コロナウイルスの世界的な感染拡大により、当社が属する不動産業界においても、ホテル宿泊需要の大幅な減少や各種テナント様の業況悪化が散見されております。このような環境下において、当社の保有する販売用不動産の販売可能価額を検証した結果、テナント様の業況悪化が顕著なホテルや商業の一部について、販売可能価額が当社の帳簿価額を下回ったことから、当該販売用不動産につき低価法を適用することとし、販売用不動産評価損7,487百万円を特別損失に計上いたしました。

※2 減損損失

前連結会計年度（自 2018年3月1日 至 2019年2月28日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2019年3月1日 至 2020年2月29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)
その他	のれん	福岡市中央区	210

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のグルーピングを行っており、当該のれんについては、事業単位を基準とした管理会計上の区分にしたがって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

のれんの回収可能価額は、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。

※3 デリバティブ評価損益

前連結会計年度（自 2018年3月1日 至 2019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 2019年3月1日 至 2020年2月29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 2018年3月1日 至 2019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 2019年3月1日 至 2020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)

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〉

J-REITおよびインフラ投資法人等の運用業

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。

なお、P.15「3. 連結財務諸表及び主な注記（5）連結財務諸表に関する注記事項（追加情報）（表示方法の変更）」に記載のとおり、「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」（企業会計基準第28号 2018年2月16日）等を当連結会計年度の期首から適用しており、前連結会計年度に係るセグメント資産については、当該会計基準等を遡って適用した後の数値となっております。



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 2018年3月1日 至 2019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	2,440	77,450	3,648	83,540	—	83,540
セグメント間の内部売上高又は振替高	1,017	1	—	1,019	△1,019	—
計	3,458	77,452	3,648	84,559	△1,019	83,540
セグメント利益	2,195	22,669	1,364	26,229	50	26,279
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）	1,791	10,315	1,364	13,471	—	—
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）	403	12,354	—	12,758	—	—
セグメント資産	1,849	258,947	28,620	289,417	29,925	319,343
その他の項目						
減価償却費	—	619	1,052	1,672	24	1,696
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	—	11,917	3,958	15,876	△112	15,764

(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50百万円は、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29,925百万円は、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△112百万円は、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 2019年3月1日 至 2020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	計		
売上高						
外部顧客への売上高	3,048	80,516	3,796	87,360	—	87,360
セグメント間の内部売上高又は振替高	901	1	—	902	△902	—
計	3,949	80,517	3,796	88,263	△902	87,360
セグメント利益	2,526	23,971	1,272	27,771	△49	27,721
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）	1,731	9,484	1,272	12,487	—	—
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）	795	14,487	—	15,283	—	—
セグメント資産	2,519	273,455	31,627	307,602	26,124	333,726
その他の項目						
減価償却費	—	1,479	1,120	2,599	31	2,630
減損損失	—	319	—	319	—	319
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	—	7,716	4,272	11,988	45	12,034

（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。なお、当社の事業拡大や新規事業への先行投資等により、前連結会計年度と比較して各セグメントの販売費及び一般管理費の負担分が増加し、セグメント利益に影響しております。

2. セグメント利益の調整額△49百万円は、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26,124百万円は、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31百万円は、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45百万円は、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。

## b. 関連情報

前連結会計年度（自 2018年3月1日 至 2019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
投資法人みらい	心築	12,507百万円
合同会社えごころ、合同会社えんけい	心築 及び アセットマネジメント	8,386百万円

当連結会計年度（自 2019年3月1日 至 2020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、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
ワナカ特定目的会社	心築	13,015百万円
東京レジ・アイリス・1 合同会社 東京レジ・アイリス・2 合同会社 東京レジ・アイリス・3 合同会社 東京レジ・アイリス・4 合同会社	心築 及び アセットマネジメント	16,358百万円

## 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 2018年3月1日 至 2019年2月28日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2019年3月1日 至 2020年2月29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。

## 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 2018年3月1日 至 2019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	168	15	254	—	254
当期末残高	841	285	218	1,346	—	1,346

当連結会計年度 (自 2019年3月1日 至 2020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	計		
当期償却額	70	88	15	174	—	174
当期末残高	771	115	203	1,090	—	1,090

## 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 2018年3月1日 至 2019年2月28日)

該当事項はありません。

当連結会計年度 (自 2019年3月1日 至 2020年2月29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 2018年3月1日 至 2019年2月28日)		当連結会計年度 (自 2019年3月1日 至 2020年2月29日)	
1株当たり純資産	202.14円	1株当たり純資産	208.49円
1株当たり当期純利益	31.14円	1株当たり当期純利益	16.89円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	31.12円	潜在株式調整後1株当たり当期純利益	16.88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 2018年3月1日 至 2019年2月28日)	当連結会計年度 (自 2019年3月1日 至 2020年2月29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)	15,373	8,201
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)	15,373	8,201
期中平均株式数(千株)	493,714	485,698
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)	333	107
(うち新株予約権にかかる増加数(千株))	(333)	(107)
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	2016年1月13日 取締役会決議 新株予約権1,330,700株 2017年1月13日 取締役会決議 新株予約権1,854,400株 2018年1月12日 取締役会決議 新株予約権1,765,600株 2019年1月11日 取締役会決議 新株予約権1,800,000株	2016年1月13日 取締役会決議 新株予約権1,240,200株 2017年1月13日 取締役会決議 新株予約権1,743,700株 2018年1月12日 取締役会決議 新株予約権1,692,800株 2019年1月11日 取締役会決議 新株予約権1,781,600株

## (重要な後発事象)

該当事項はありません。