

【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】	2020年5月25日
【事業年度】	第20期（自 2019年3月1日 至 2020年2月29日）
【会社名】	いちご株式会社
【英訳名】	Ichigo Inc.
【代表者の役職氏名】	代表執行役社長 長谷川 拓磨
【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 坂松 孝紀
【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) 3502-4906
【事務連絡者氏名】	上席執行役財務本部長 坂松 孝紀
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1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	第16期	第17期	第18期	第19期	第20期
決算年月	2016年2月	2017年2月	2018年2月	2019年2月	2020年2月
売上高 (百万円)	49,699	109,253	57,846	83,540	87,360
経常利益 (百万円)	13,889	19,755	19,185	23,076	24,395
親会社株主に帰属する 当期純利益 (百万円)	12,925	14,894	14,018	15,373	8,201
包括利益 (百万円)	12,153	14,463	14,548	15,554	8,921
純資産 (百万円)	72,166	83,443	92,725	102,859	101,607
総資産 (百万円)	251,448	273,455	296,501	319,343	333,726
1株当たり純資産 (円)	134.54	159.60	180.20	202.14	208.49
1株当たり当期純利益 (円)	25.86	29.66	28.12	31.14	16.89
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益 (円)	25.75	29.59	28.10	31.12	16.88
自己資本比率 (%)	26.8	29.4	30.1	30.9	30.1
自己資本利益率 (%)	21.0	20.2	16.5	16.3	8.2
株価収益率 (倍)	14.7	12.0	15.7	12.1	19.4
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	44,654	21,547	10,603	21,762	11,892
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	7,052	11,933	5,645	15,602	10,263
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	63,318	6,377	6,124	4,346	9,537
現金及び現金同等物の 期末残高 (百万円)	28,368	41,369	39,365	45,029	40,826
従業員数 (人)	233	240	202	231	323
(外、平均臨時雇用者数)	(613)	(625)	(11)	(10)	(66)

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 「『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、前連結会計年度以前に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を遡って適用した後の指標等となっております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第16期	第17期	第18期	第19期	第20期
決算年月	2016年2月	2017年2月	2018年2月	2019年2月	2020年2月
売上高 (百万円)	14,245	19,716	20,609	15,919	21,895
経常利益 (百万円)	9,276	15,797	16,492	12,070	16,612
当期純利益 (百万円)	10,028	13,826	13,017	8,256	9,424
資本金 (百万円)	26,575	26,650	26,723	26,820	26,885
発行済株式総数 (株)	502,523,100	503,712,300	504,484,200	505,066,430	505,368,918
純資産 (百万円)	62,223	74,140	80,757	83,181	86,246
総資産 (百万円)	113,963	97,858	114,396	133,856	146,570
1株当たり純資産 (円)	123.40	146.31	161.55	168.58	176.98
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当額) (円)	3.00 (-)	5.00 (-)	6.00 (-)	7.00 (-)	7.00 (-)
1株当たり当期純利益 (円)	20.07	27.53	26.11	16.72	19.40
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益 (円)	19.98	27.46	26.10	16.71	19.40
自己資本比率 (%)	54.3	75.3	70.0	61.5	58.2
自己資本利益率 (%)	17.5	20.4	16.9	10.2	11.3
株価収益率 (倍)	18.9	12.9	16.9	22.5	16.9
配当性向 (%)	15.0	18.2	23.0	41.9	36.1
従業員数 (外、平均臨時雇用者数) (人)	78 (1)	84 (3)	88 (3)	98 (2)	110 (1)
株主総利回り (%)	132.6	126.0	158.3	137.9	123.6
(比較指標：配当込み TOPIX) (%)	(86.8)	(105.0)	(123.5)	(114.8)	(110.6)
最高株価 (円)	445	530	480	549	473
最低株価 (円)	221	350	306	289	314

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 最高株価および最低株価は、東京証券取引所(市場第一部)におけるものであります。

3. 「『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、前事業年度に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を遡って適用した後の指標等となっております。

2【沿革】

年月	事項
2000年3月	当社の前身となる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）
2000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）
2001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
2001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の合併（商号：アセット・マネジャーズ株式会社）
2002年11月	大阪証券取引所ナスダック・ジャパン市場（現JASDAQ市場）に株式上場
2006年5月	委員会設置会社（現指名委員会等設置会社）へ移行
2007年4月	資産運用会社を設立（現いちご投資顧問株式会社）
2008年3月	持株会社体制へ移行
2008年10月	スコット キャロン代表執行役会長、岩崎謙治代表執行役社長就任
2010年9月	「いちごグループホールディングス株式会社」へ商号変更
2011年1月	J-REIT「ジャパン・オフィス投資法人」の資産運用会社を完全子会社化し、J-REIT事業に参入 中小規模不動産、底地等を対象とした不動産ソリューションを提供する「いちご地所株式会社」を設立
2011年8月	J-REIT「FCレジデンシャル投資法人」の資産運用会社であるファンドクリエーション不動産投信株式会社の全株式を取得し完全子会社化
2011年11月	オフィス特化型リートとレジデンシャル特化型リートを合併し、総合型リートへ（現「いちごオフィスリート投資法人」8975）、両投資法人の資産運用会社を合併
2012年7月	クロスボーダーM&A支援等を中心とした新規事業を行う「いちごグローバルキャピタル株式会社」を設立 いちごグループ所属女子重量挙げ「三宅宏実選手」、ロンドンオリンピック銀メダル（女子重量挙げ日本初のメダル獲得）
2012年11月	クリーンエネルギー事業を推進する「いちごECOエナジー株式会社」を設立
2013年11月	いちごとして初となる公募増資（PO）を実施、調達金額165億円（現「いちごオフィスリート投資法人」も同日にPO実施、日本初ダブルPO）
2015年5月	長谷川拓磨新代表執行役社長就任、スコット キャロン会長、岩崎謙治会長との新体制へ
2015年8月	商号英文表記を「Ichigo Inc.」に変更
2015年9月	総合型リートをオフィス特化型リートへ移行（現「いちごオフィスリート投資法人」：8975）
2015年11月	東京証券取引所市場第一部に市場変更（証券コード2337） ホテル特化型リートである「いちごホテルリート投資法人」上場（証券コード 3463）
2016年4月	「Shift Up 2016」に続く、新中期経営計画「Power Up 2019」を発表
2016年8月	いちごグループ所属女子重量挙げ「三宅宏実選手」、リオオリンピック銅メダル（2大会連続メダル獲得）
2016年9月	「いちご株式会社」に商号変更、子会社のいちご不動産投資顧問株式会社も同日付で「いちご投資顧問株式会社」に商号変更
2016年12月	「いちごグリーンインフラ投資法人」が東証インフラ市場に上場（証券コード 9282）
2017年3月	不動産オーナーサービス事業を推進する「いちごオーナーズ株式会社」を設立
2017年7月	株式会社セントロのM&Aによる子会社化（ストレージプラス株式会社、株式会社テヌート）
2017年10月	心築事業の成長に向けて「いちご土地心築株式会社」を設立
2019年4月	長期VISION「いちご2030」（サステナブルインフラのいちご）を発表 「いちごアニメーション株式会社」を設立

3【事業の内容】

当社は、サステナブルな社会の実現を目指している「サステナブルインフラ企業」です。2020年2月期を初年度とする長期VISION「いちご2030」の下、コア事業である「アセットマネジメント事業」、「心築（しんちく）事業」、「クリーンエネルギー事業」を進化させ、新規事業の創出と生活基盤となる新たなインフラへの参入により新たな収益ドライバーを育てることで、よりサステナブルな社会の実現と当社の持続的な成長を図ってまいります。

当社の事業セグメントの区分は下記の通りです。

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

なお、当連結会計年度末における当社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	
いちご(株)	いちご投資顧問(株)	○	○	
	いちご地所(株)	○	○	
	いちごEPCエナジー(株)			○
	いちごオーナーズ(株)	○	○	
	いちご土地心築(株)		○	
	いちご不動産サービス福岡(株)		○	
	いちごマルシェ(株)	○	○	
	神宮交シティ	○	○	
	神セントロ		○	
	ストレージプラス(株)		○	
	いちごアニメーション(株)		○	
	博多ホテルズ(株)		○	

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) いちご投資顧問株式会社	東京都千代田区	400	不動産投資信託(J-REIT)およびインフライールドコ等の運用事業	100.00	役員の兼任 経営管理
いちご地所株式会社	東京都千代田区	500	不動産の取得・賃貸・売却、仲介および不動産活用アドバイザー、リートブリッジ案件の運用等	100.00	役員の兼任 経営管理 資金貸借(注)1
いちごECOエナジー株式会社	東京都千代田区	150	再生可能エネルギー等による発電および電気の供給、環境保全に関するエンジニアリング、コンサルティングおよび技術、ノウハウ、情報の提供	100.00	役員の兼任 経営管理 資金貸借(注)1
いちごオーナーズ株式会社 (注)6	東京都千代田区	110	不動産オーナーサービス事業	100.00	経営管理 資金貸借(注)1
いちご土地心築株式会社	東京都千代田区	50	不動産心築事業	100.00	役員の兼任 経営管理 資金貸借(注)1
いちご不動産サービス福岡株式会社	福岡県福岡市	101	九州地区における不動産の賃貸、管理および売買等	100.00	役員の兼任 経営管理 資金貸借(注)1
いちごマルシェ株式会社	千葉県松戸市	95	卸売市場の運営、不動産の賃貸借	100.00	役員の兼任 経営管理
株式会社宮交シティ	宮城県宮崎市	50	大規模小売店舗の運営、不動産賃貸借	100.00	役員の兼任 経営管理
株式会社セントロ	東京都港区	30	不動産心築事業および不動産の空間創造、有効活用事業	100.00 (100.00) (注)5	役員の兼任 資金貸借(注)1
ストレージプラス株式会社	東京都千代田区	80	トランクルーム・レンタル収納を扱う屋内型のセルフストレージ事業	100.00 (100.00) (注)5	役員の兼任 資金貸借(注)1
いちごアニメーション株式会社 (注)3、(注)4	東京都千代田区	400	アニメ(コンテンツ)の企画、制作、配信、海外向け販売、関連事業および関連不動産の心築事業	100.00 (100.00) (注)5	匿名組合出資
博多ホテルズ株式会社 (注)2	福岡県福岡市	100	ホテル、商業施設、飲食店等の開発、経営、賃貸、運営管理およびこれらの業態における総合コンサルティング事業	100.00 (100.00) (注)5	役員の兼任
その他41社					

(注)1. 事業拡大等に伴う資金貸借であります。

- 2019年3月11日付で、ホテルなどのオペレーター事業を拡大する目的で株式会社セントロからの100%出資により博多ホテルズ株式会社を設立いたしました。
- 2019年4月4日付で、新たに設立した、いちごアニメーション株式会社を連結子会社化しております。
- いちごアニメーション株式会社については、匿名組合出資の金額およびその出資比率を記載しております。
- 議決権等の所有割合の()内は、間接所有割合で内数であります。
- いちごオーナーズ株式会社については売上高(連結会社相互間の内部売上高を除く。)の連結売上高に占める割合が10%を超えております。

主要な損益情報等

	いちごオーナーズ株式会社
売上高	10,506百万円
経常利益	939
当期純利益	454
純資産額	1,415
総資産額	32,500

5【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

2020年2月29日現在

セグメントの名称	従業員数(人)	
アセットマネジメントおよび心築	246	(64)
クリーンエネルギー	16	(1)
全社(共通)	61	(1)
合計	323	(66)

- (注) 1. アセットマネジメントおよび心築は業務関連性が強いいため、同一の従業員が複数の事業に従事しております。
2. 従業員数は就業員数(当社からグループ外への出向者を除き、グループ外から当社への出向者を含む。)であり、従業員兼務役員を含んでおります。
3. 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。
4. 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。
5. 前連結会計年度末と比べて従業員が92名増加、臨時雇用者が56名増加しておりますが、これは主に、事業の譲受によるものであります。

(2) 提出会社の状況

2020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)
110 (1)	42.5	5.7	10,204

セグメントの名称	従業員数(人)	
アセットマネジメントおよび心築	49	(-)
クリーンエネルギー	-	(-)
全社(共通)	61	(1)
合計	110	(1)

- (注) 1. アセットマネジメントおよび心築は業務関連性が強いいため、同一の従業員が複数の事業に従事しております。
2. 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。
3. 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。
4. 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。
5. 前事業年度末と比べて従業員が12名増加しておりますが、これは主に、子会社からの異動および採用によるものであります。
6. 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【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

(1) 経営方針

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心築（しんちく）による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も、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おります。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おります。

<心築（しんちく）>

いちごでは、「心で築く、心を築く」を信条に、私たちの創造する新たな不動産価値に「心築」という言葉を使用しております。お客様目線に立ち、提供する一つ一つのサービスを心をこめて丁寧に取り組むことで、いちご独自の新たな価値を社会に提供してまいります。

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、お客様との持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) 経営環境及び対処すべき課題等

喫緊の課題としては、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、当社が属する不動産業界においても、テナント退去等による賃料収入の減少やホテル等の心築資産価値の減少が懸念されます。当社におきましては、早期に低価格法を適用し、盤石な財務基盤を維持するとともに、キャッシュ・フロー経営を徹底しております。

また、中長期的には、IoTやIT技術の目覚ましい進歩が見られる昨今、ネットワーク化により付加価値が生まれ、産業のあり方も転換点を迎えております。この大きな変化をビジネスチャンスとして捉え、より中長期的な価値創造に向けたビジネスモデルの進化を推進すべく、従来の3か年の中期経営計画に代え、長期VISION「いちご2030」を策定いたしました。

「いちご2030」 サステナブルインフラの「いちご」

従来的心築を軸とした事業モデルをさらに進化させ、既存事業の継続的な成長に加え、不動産市況に左右されにくい、持続性と安定性の高い新たな収益基盤を構築いたします。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」として大きな成長を目指してまいります。

サステナブル

サステナブルとは、「持続可能な」という意味であり、人類最大の課題である「人間・社会・地球環境の持続可能な発展」を目指すうえで、重要な命題となります。当社の心築は、現存不動産に新たな価値を創造する事業であり、高効率で省資源の持続性の高い、サステナブルな事業モデルです。「いちご2030」を通じて当社の事業活動をさらに進化させ、サステナブル経営、環境保全、100年不動産等、この重要な命題の解決に真摯に向き合っており、まいります。

インフラ

当社が取り組んでいる不動産事業、また不動産事業から発展したクリーンエネルギー事業は人々の暮らしに密接に関わっており、人々の生活を支える社会インフラであり、生活インフラでもあります。当社は、経営理念である「日本を世界一豊かに」するとともに、サステナブルな社会を実現するため、「不動産」と「クリーンエネルギー」の事業領域においてさらなる進展を図り、その他の生活基盤となる新たなインフラへの参入を通じ、豊かな生活や経済活動を支えることを目指してまいります。

また、不動産は従来、「ハード」として捉えられますが、当社は、入居されるテナント、利用する人々の生活に目を向け、人々の健康や快適性を向上させ、暮らしをより豊かなものにするためのインフラとして捉えてまいります。徹底した心築とITの融合により、「ハード・インフラ」と「ソフト・インフラ」のさらなる融合を図り、「ハード」だけでは対応できない顧客ニーズを発掘し、それらのニーズにオンリーワンとしての確にに対応することで、顧客価値・社会価値を飛躍的に向上していけるものと考えております。

取組み期間

2020年2月期～2030年2月期（11年間）

資本生産性の目標

ROE（自己資本利益率） 期間平均 15%以上

積極的なITや事業への先行投資により、初期はROEの低下が見込まれますが、資本生産性の向上や安定収益基盤の創出により当社の将来ROEを向上させ、長期にわたるROE 15%以上の収益構造の確立を図るとともに、株主価値の根幹である1株利益（EPS）の成長を図ってまいります。

「JPX日経インデックス400」 11年間継続の組み入れ

ROE、営業利益、時価総額を選定基準とする、資本生産性と価値向上が高い企業により構成される株価指数である「JPX 日経インデックス400」に2030年8月の定期入替時まで11年間継続して組み入れられることを目指します。

キャッシュ創出力の目標

エコミック営業キャッシュフロー 11年間継続の当期純利益超過

当社の高いキャッシュフロー創出力は成長投資と株主還元の源泉であり、その創出力の維持とさらなる強化に注力してまいります。

エコミック営業キャッシュフローとは、当社の短信の表紙に記載されている「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）」を指します。

安定収益の目標

ストック収益比率（2030年2月期） 60%以上

2019年2月期のストック収益比率53%から60%以上へと向上を図ります。同時に、フロー収益に関しても心築売却益中心の収益構造を分散化します。それにより不動産市況の景気循環に左右されにくく、安定性の高い収益構造の構築を実現してまいります。

株主還元策

当社は、配当の安定性と透明性、そして成長性に注力し、「安心安定配当」により株主の皆さまからのご支援に報いると同時に、機動的な自社株買いを通じて中長期的な株主価値向上を図ります。

「安心安定配当」の累進的配当政策（Progressive Dividend Policy）

当社は、2017年2月期より導入した「累進的配当政策」を本期間においても継続いたします。各年度の1株あたり配当金（DPS）を原則として前期比「維持か増配」のみとさせていただき、「減配しない」ことにより、当社の盤石な安定収益基盤が可能にする「安心安定配当」を実現いたします。

[累進的配当について]

累進的配当政策とは、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言えます。

DOE（株主資本配当率） 3%以上

安定性が高い株主資本を基準とした「DOE配当政策」も引き続き採用することで、長期にわたり株主資本の成長と連動する、安定的な配当成長を図ります。

機動的な自社株買い

上述の配当政策とともに、株主価値向上に資する最適資本構成を目指し、機動的な自社株買いを実施いたします。

2【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

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。

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。

新型コロナウイルス感染拡大によるリスク

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等の一部について、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、当期において評価損を計上いたしました。今後、新型コロナウイルス感染拡大に伴う影響が想定以上の長期化により、賃料の未収や減免が多数発生し、追加的に評価損が発生した場合には、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。

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グ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、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、一部金利スワップおよび金利キャップを利用してリスク・ヘッジを行っております。

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、追加の担保設定を必要とされる、期限の利益を喪失して当該借入金を一括返済する必要が生じる等の可能性があり、当社の財政状態および経営成績に影響を与える可能性があります。

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、投資事業有限責任組合契約に関する法律、貸金業法、一般法人および一般財団法人に関する法律、建築士法等があります。

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(3) 第90527号	2024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	2021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	2021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)

(いちごオーナーズ株式会社)

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100428号	2022年4月7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)

(いちご土地心築株式会社)

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103221号	2024年3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)

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 2011年3月25日改正)に基づき、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2020年2月29日現在、当社の総議決権の49.35%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り、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P T E 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2008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）事業を展開しております。

2020年2月29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、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【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

(1) 経営成績等の状況の概要

当連結会計年度における当社の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フロー（以下「経営成績等」という。）の状況の概要は次のとおりであります。

経営成績の状況

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、個人消費は消費税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く、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。

(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。

・ 「アセットマネジメント事業」

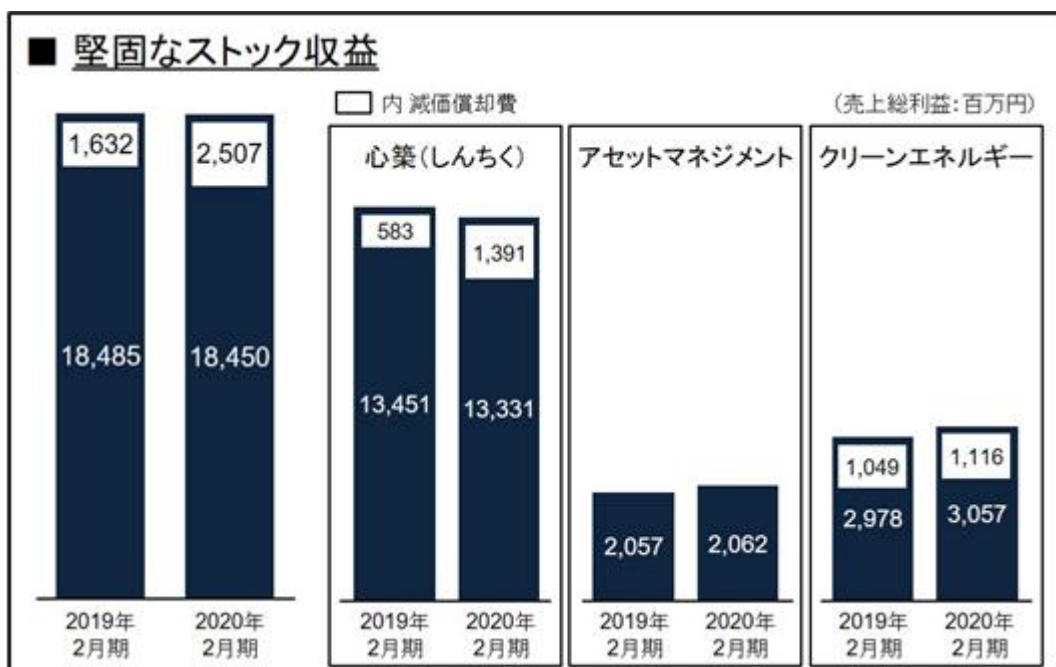
いちごオフィスリート投資法人(証券コード8975、以下「いちごオフィス」という。)、いちごホテルリート投資法人(証券コード3463、以下「いちごホテル」という。)および、いちごグリーンインフラ投資法人(証券コード9282、以下「いちごグリーン」という。)への成長支援を行うとともに、私募ファンド事業の拡大に向けた取組みに注力いたしました。

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。

ストック収益の成長



「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、いちごグリーンの株主・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：株主・投資主の合同優待 Jリーグの全55クラブ（2019年度）の全試合が対象。
 - ・ 当社では、いちごSNS（Facebook、Instagram等ソーシャル・ネットワーキング・サービス）を運用し、いちごのニュースや日頃の活動をお知らせしております。その他、企業価値向上を目的とした各種いちごブランディングを継続的に推進しております。

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等の一部について、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しましたが、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。

セグメントごとの業績は次のとおりであります。

- ・ 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。

・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。

・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。

キャッシュ・フローの状況

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。

・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。

・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。

・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。

生産、受注及び販売の実績

a. 生産実績

当社で行う事業につきましては、生産実績を定義することが困難であるため、記載を省略しております。

b. 受注実績

当社は、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。

c. 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 2019年3月1日 至 2020年2月29日)	前年同期比(%)
アセットマネジメント(百万円)	3,048	24.9
心築(百万円)	80,516	4.0
クリーンエネルギー(百万円)	3,796	4.0
合計(百万円)	87,360	4.6

(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.最近2連結会計年度の主な相手先別の販売実績および総販売実績に対する割合は、次のとおりであります。

相手先	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)	
	金額(百万円)	割合(%)	金額(百万円)	割合(%)
投資法人みらい	12,507	15.0	-	-
合同会社えごころ、合同会社えんけい	8,386	10.0	-	-
ワナカ特定目的会社	-	-	13,015	14.9
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	-	-	16,358	18.7

3. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

4. 販売実績が総販売実績の100分の10未満の相手先については記載を省略しております。

(2) 経営者の視点による経営成績等の状況に関する分析・検討内容

経営者の視点による当社の経営成績等の状況に関する認識および分析・検討内容は次のとおりであります。
なお、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判断したものであります。

重要な会計方針および見積り

当社の連結財務諸表は、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。

当社は、この連結財務諸表の作成にあたって、販売用不動産の評価、固定資産及び有価証券の減損、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および判断を行い、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。

当連結会計年度の経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容

(財政状態の分析)

(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。

(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、借入金の増加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。

(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。

(経営成績の分析)

(売上高)

連結売上高は、順調な物件の売却による売却益の獲得、新規取得物件や心築活動による賃貸収入の増加、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るスポット運用フィーの増加、新たに竣工した発電所の稼働による売電収入増等により87,360百万円(前期比4.6%増)となり、前期比で増加となりました。

売上高の主な内訳は、不動産販売収入60,602百万円、不動産賃貸収入19,126百万円、不動産フィー収入3,114百万円および売電収入3,796百万円であります。

(営業利益)

過年度における一部の資産区分変更等により心築不動産の減価償却費が807百万円増加し、事業拡大や新規事業への成長投資等により販売費及び一般管理費も940百万円増加いたしました。前述のとおり不動産販売収入、不動産賃貸収入、売電収入が増加したことにより、営業利益は過去最高益の27,721百万円(前期比5.5%増)となりました。

(営業外損益)

営業外収益は150百万円(前期比1.7%増)となりました。
主な内訳は、受取配当金78百万円、受取保険金35百万円であります。
営業外費用は、デリバティブ評価損が減少した一方、物件の取得・売却に係る融資関連費用等が増加し、3,476百万円(前期比3.8%増)となりました。
主な内訳は、支払利息2,293百万円、融資関連費用538百万円、デリバティブ評価損336百万円であります。

(特別損益)

特別利益は、215百万円(前期は2百万円)となりました。
主な内訳は、関係会社株式交換益169百万円、投資有価証券売却益11百万円であります。
特別損失は、8,065百万円となりました。
主な内訳は、販売用不動産評価損7,487百万円、減損損失319百万円、投資有価証券評価損229百万円であります。
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等の一部について、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。
低価法の速やかな適用により、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。

(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7,990百万円となりました。また、当連結会計年度において法人税等調整額を584百万円計上しました。
これらの結果、親会社株主に帰属する当期純利益は8,201百万円となり、前期比46.7%の減少となりました。

(3) 資金の源泉および流動性についての分析

「第2 事業の状況 3 経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析 (1) 経営成績等の状況の概要 キャッシュ・フローの状況」に記載しております。

(4) 資金需要及び財務政策

当社の事業活動における資金需要の主なものは、不動産の取得および太陽光発電設備の建設に係る資金であります。

財務政策の状況につきましては、低金利環境を背景に収益力向上と財務安定性のさらなる強化を目的として、調達金利の低減、返済期日分散、借入期間の長期化、アモチ(借入期間中の約定返済)の縮減等、借入条件の改善、および資金調達手法の多様化に積極的に努めてまいりました。

当期においては、安定した資金調達体制の構築、および信用力強化を目的とした無担保資金の調達を前期に引き続き積極的に行っております。2019年6月には借入期間10年の100億円無担保コミットメントライン(借入枠)を設定し、前期設定分の100億円と併せ、合計200億円の無担保コミットメントラインを設定いたしました。更に2019年9月には、30億円の無担保社債(私募債)を発行いたしました。

これらコミットメントライン、無担保私募債発行による調達資金は、流動性の確保、および今後の不動産取得において有効活用してまいります。

<2019年6月設定 無担保コミットメントラインの概要>

資金使途	販売用不動産の取得資金
コミットメント枠	10,000百万円
借入先	株式会社みずほ銀行をアレンジャー兼エージェントとしたシンジケート団 株式会社みずほ銀行、株式会社東日本銀行、他
引出期間	2019年6月28日から2022年6月30日(3年間)
最終返済期日	2029年6月29日
担保	無担保
契約締結日	2019年6月28日

< 2019年9月発行 無担保社債（私募債）の概要 >

発行体	いちご株式会社
発行価額	3,000百万円
払込日	2019年9月27日
発行年限	5年
私募債引受人	みずほ証券株式会社
財務代理人	株式会社みずほ銀行

また、当社は「サステナブルインフラ企業」として、100%連結子会社であるいちごECOエナジー株式会社を通じ、地球に優しく安全性に優れたクリーンエネルギー事業の積極的な推進を目的として、2019年7月に無担保のグリーンボンド（私募債）29億円を発行いたしました。

< 2019年7月発行 グリーンボンド（私募債）の概要 >

発行体	いちごECOエナジー株式会社
発行価額	2,900百万円
払込日	2019年7月31日
発行年限	10年
総額引受人	株式会社三井住友銀行

本グリーンボンドは、趣旨にご賛同いただきました株式会社三井住友銀行、株式会社第四銀行、株式会社りそな銀行、株式会社きらぼし銀行により資金が拠出されました。

(5) 経営上の目標の達成状況について

IoTやIT技術の目覚ましい進歩が見られる昨今、ネットワーク化により付加価値が生み出され、産業のあり方も転換点を迎えております。この大きな変化をビジネスチャンスとして捉え、より中長期的な価値創造に向けたビジネスモデルの進化を推進すべく、従来の3か年の中期経営計画に代え、長期VISION「いちご2030」を策定いたしました。

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等の一部について、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が、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。

4【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

5【研究開発活動】

当社は、新規事業の創出として、不動産×IT「不動テック」を活用したビジネスの創出を掲げており、また、当社の持続的成長とサステナブル社会へのさらなる貢献に向け、研究開発を進めております。

ホテル事業におけるAIシステムの協業開始

当社は、心を込めて既存不動産に新たな価値を創造する「心築（しんちく）」を軸とした事業展開を行っており、本AIシステムではホテルの価値向上を目指し、ホテル顧客の満足度向上とホテル収益の最大化を図るITソリューションを開発・導入してまいります。

本AIシステムにおきましては、IoT(Internet of Things)を活用し収集した情報をBig Data(Cloud)として集約し、集積されたBig DataをAIにより判断することでホテルの収益の最大化を図るため、当社がこれまで培ったレベニューマネジメント(ホテル売上管理)のノウハウをシステム化いたします。また、ホテルの従業員においては、ホテルで発生した事象を見逃すことなく、効率的に対応することが可能となり、ホテル顧客への誠実なおもてなしに集中出来る環境を提供するとともに、ホテル顧客においては、当該ITソリューションの導入により、ホテル滞在中もしくは宿泊施設選定等において、リアルタイムかつ必要な情報を適宜提供してまいります。

なお、本AIシステムにおける研究活動は、心築セグメントを主体として実施しております。

「いちごサステナブルラボ」創設

「いちごサステナブルラボ」では、サステナブル社会を実現すべく、様々な研究開発に取り組んでまいります。本ラボは、オープンイノベーションを基本理念にさせていただき、サステナブル社会の実現に取り組む多くの方々と協働することを目指しております。

本ラボは、以下のとおり3つの取組みを実行してまいります。

(a) コミュニティLab

「コミュニティLab」では、不動産を人々の快適な生活を支えるプラットフォームと捉え、サステナブル社会の基盤となる人々の絆を大切にしたいコミュニティづくりを研究します。本Lab では、サステナブル社会の実現を目指す方々とともにオープンプラットフォームを形成し、「個」から「集」を築き、結び、さらに広げていくことで、サステナブル社会の実現を目指します。

(b) 100年不動産Lab

当社は、現存不動産を活かし、新たな不動産価値を創造する心築（しんちく）事業を行っております。「100年不動産Lab」では、サステナブル社会に向け、安心で安全な100年持続する建物技術をオープンプラットフォームで研究開発し、100年不動産にチャレンジいたします。

米国や欧州における建物は、適切な対応を行うことにより、築50年・100年でもその価値を維持・向上するケースが多く見受けられる一方、日本では、築40年程度で多くの不動産が建て替えられます。また、公共インフラにおける老朽化も大きな社会問題となっており、この社会的な課題に向き合っております。

(c) インキュベーションLab

当社では、行動指針のひとつである「ベンチャー・スピリット&ダイバーシティ」のとおり、社内ベンチャーの立ち上げを推進しております。「いちごサステナブルラボ」を通じ、社会の課題やニーズを再確認するとともに、課題解決に向けたサステナブルな事業の創出を支援いたします。

なお、本ラボにおける研究活動は、報告セグメントに含まれない本社部門を主体として実施しております。

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

当連結会計年度におけるクリーンエネルギー事業の稼働中および建設中の太陽光発電所等の有形固定資産の増加額は4,272百万円であります。

2【主要な設備の状況】

当社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

2020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)	アセット マネジメント・ 心築	卸売市場	162	2,099 (47,721.40)	0	2,261	10 (1)

- (注) 1. 帳簿価額には、建設仮勘定の金額を含んでおりません。
2. 帳簿価額のうち「その他」は工具、器具及び備品です。
3. 従業員数の()は、臨時雇用者数を外書しております。
4. 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従業員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。

2020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)	全社	事務所(賃借)	1,093.19	143	110 (1)

- (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

2020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㎡)	太陽光 発電設備	その他	合計	
いちご昭和村生 越ECO発電所合同 会社 他	太陽光発電所施 設(群馬県利根郡 昭和村 他)	クリーン エネルギー	太陽光発電所 設備	-	640 (740,290.95)	23,425	-	24,066	- (-)
株式会社 宮交シティ	宮交シティ (宮城県宮崎市)	アセット マネジメント・ 心築	ショッピング センター	915	1,087 (14,675.25)	-	130	2,133	15 (4)
ストレージプラ ス株式会社	セルフストレージ (東京都町田市 他)	心築	セルフ ストレージ	1,204	774 (1,803.47)	-	130	2,109	- (-)

- (注) 1. 帳簿価額には、建設仮勘定の金額を含んでおりません。
2. 帳簿価額のうち「その他」は機械及び装置及び工具、器具及び備品、リース資産です。
3. 従業員数の()は、臨時雇用者数を外書しております。
4. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

3【設備の新設、除却等の計画】

特記すべき重要な事項はありません。

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	1,500,000,000
計	1,500,000,000

【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (2020年2月29日)	提出日現在 発行数(株) (2020年5月25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	505,368,918	505,371,918	東京証券取引所 (市場第一部)	単元株式数 100株
計	505,368,918	505,371,918	-	-

(注) 提出日現在の発行数には、2020年5月1日からこの有価証券報告書提出までの間に新株予約権の行使があった場合に発行される株式数は含まれておりません。

(2) 【新株予約権等の状況】
【ストックオプション制度の内容】
(第12回新株予約権)

決議年月日	2014年1月10日
付与対象者の区分及び人数(名)	取締役 7 執行役 6 使用人 187
新株予約権の数(個)	383,382 [362,082]
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)	普通株式 383,382 [362,082]
新株予約権の行使時の払込金額(円)	新株予約権1個あたり337(注)3 (1株当たり337)
新株予約権の行使期間	自 2016年1月12日 至 2021年1月10日
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(円)	発行価格 337 資本組入額 169
新株予約権の行使の条件	(注)1
新株予約権の譲渡に関する事項	(注)2
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	

当事業年度の末日(2020年2月29日)における内容を記載しております。当事業年度の末日から提出日の前月末現在(2020年4月30日)にかけて変更された事項については、提出日の前月末現在における内容を[]内に記載しており、その他の事項については当事業年度の末日における内容から変更はありません。

(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、又は従業員並びに当社子会社の取締役、執行役、監査役又は従業員その他これに準じる地位を継続して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については、この限りではない。

新株予約権の割当を受けた者が死亡した場合、相続人がその権利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. 新株予約権の譲渡、質入れその他一切の処分は認めない。

3. 新株予約権割当日以降、当社が株式分割、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、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13回新株予約権)

決議年月日	2015年1月13日
付与対象者の区分及び人数(名)	取締役 6 執行役 9 使用人 196
新株予約権の数(個)	1,255,600 [1,222,700]
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)	普通株式 1,255,600 [1,222,700]
新株予約権の行使時の払込金額(円)	新株予約権1個あたり382(注)3 (1株当たり382)
新株予約権の行使期間	自 2017年1月14日 至 2022年1月13日
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(円)	発行価格 382 資本組入額 191
新株予約権の行使の条件	(注)1
新株予約権の譲渡に関する事項	(注)2
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	

当事業年度の末日(2020年2月29日)における内容を記載しております。当事業年度の末日から提出日の前月末現在(2020年4月30日)にかけて変更された事項については、提出日の前月末現在における内容を[]内に記載しており、その他の事項については当事業年度の末日における内容から変更はありません。

(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、又は従業員並びに当社子会社の取締役、執行役、監査役又は従業員その他これに準じる地位を継続して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については、この限りではない。

新株予約権の割当を受けた者が死亡した場合、相続人がその権利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. 新株予約権の譲渡、質入れその他一切の処分は認めない。

3. 新株予約権割当日以降、当社が株式分割、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、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14回新株予約権)

決議年月日	2016年1月13日
付与対象者の区分及び人数(名)	取締役 6 執行役 10 使用人 206
新株予約権の数(個)	1,240,200 [1,199,200]
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)	普通株式 1,240,200 [1,199,200]
新株予約権の行使時の払込金額(円)	新株予約権1個あたり474(注)3 (1株当たり474)
新株予約権の行使期間	自 2018年1月14日 至 2023年1月13日
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(円)	発行価格 474 資本組入額 237
新株予約権の行使の条件	(注)1
新株予約権の譲渡に関する事項	(注)2
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	

当事業年度の末日(2020年2月29日)における内容を記載しております。当事業年度の末日から提出日の前月末現在(2020年4月30日)にかけて変更された事項については、提出日の前月末現在における内容を[]内に記載しており、その他の事項については当事業年度の末日における内容から変更はありません。

(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、又は従業員並びに当社子会社の取締役、執行役、監査役又は従業員その他これに準じる地位を継続して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については、この限りではない。

新株予約権の割当を受けた者が死亡した場合、相続人がその権利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. 新株予約権の譲渡、質入れその他一切の処分は認めない。

3. 新株予約権割当日以降、当社が株式分割、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、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15回新株予約権)

決議年月日	2017年1月13日
付与対象者の区分及び人数(名)	取締役 8 執行役 11 使用人 179
新株予約権の数(個)	1,743,700 [1,694,400]
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)	普通株式 1,743,700 [1,694,400]
新株予約権の行使時の払込金額(円)	新株予約権1個あたり423(注)3 (1株当たり423)
新株予約権の行使期間	自 2020年1月14日 至 2025年1月13日
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(円)	発行価格 423 資本組入額 212
新株予約権の行使の条件	(注)1
新株予約権の譲渡に関する事項	(注)2
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	

当事業年度の末日(2020年2月29日)における内容を記載しております。当事業年度の末日から提出日の前月末現在(2020年4月30日)にかけて変更された事項については、提出日の前月末現在における内容を[]内に記載しており、その他の事項については当事業年度の末日における内容から変更はありません。

(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、又は従業員並びに当社子会社の取締役、執行役、監査役又は従業員その他これに準じる地位を継続して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については、この限りではない。

新株予約権の割当を受けた者が死亡した場合、相続人がその権利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. 新株予約権の譲渡、質入れその他一切の処分は認めない。

3. 新株予約権割当日以降、当社が株式分割、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、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16回新株予約権)

決議年月日	2018年1月12日
付与対象者の区分及び人数(名)	取締役 8 執行役 8 使用人 187
新株予約権の数(個)	1,692,800 [1,643,700]
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)	普通株式 1,692,800 [1,643,700]
新株予約権の行使時の払込金額(円)	新株予約権1個あたり519(注)3 (1株当たり519)
新株予約権の行使期間	自 2021年1月13日 至 2026年1月12日
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(円)	発行価格 519 資本組入額 260
新株予約権の行使の条件	(注)1
新株予約権の譲渡に関する事項	(注)2
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	

当事業年度の末日(2020年2月29日)における内容を記載しております。当事業年度の末日から提出日の前月末現在(2020年4月30日)にかけて変更された事項については、提出日の前月末現在における内容を[]内に記載しており、その他の事項については当事業年度の末日における内容から変更はありません。

(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、又は従業員並びに当社子会社の取締役、執行役、監査役又は従業員その他これに準じる地位を継続して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については、この限りではない。

新株予約権の割当を受けた者が死亡した場合、相続人がその権利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. 新株予約権の譲渡、質入れその他一切の処分は認めない。

3. 新株予約権割当日以降、当社が株式分割、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、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17回新株予約権)

決議年月日	2019年1月11日
付与対象者の区分及び人数(名)	取締役 8 執行役 9 使用人 206
新株予約権の数(個)	1,781,600 [1,730,400]
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)	普通株式 1,781,600 [1,730,400]
新株予約権の行使時の払込金額(円)	新株予約権1個あたり432(注)3 (1株当たり432)
新株予約権の行使期間	自 2022年1月12日 至 2027年1月11日
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(円)	発行価格 432 資本組入額 216
新株予約権の行使の条件	(注)1
新株予約権の譲渡に関する事項	(注)2
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	

当事業年度の末日(2020年2月29日)における内容を記載しております。当事業年度の末日から提出日の前月末現在(2020年4月30日)にかけて変更された事項については、提出日の前月末現在における内容を[]内に記載しており、その他の事項については当事業年度の末日における内容から変更はありません。

(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、又は従業員並びに当社子会社の取締役、執行役、監査役又は従業員その他これに準じる地位を継続して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については、この限りではない。

新株予約権の割当を受けた者が死亡した場合、相続人がその権利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. 新株予約権の譲渡、質入れその他一切の処分は認めない。

3. 新株予約権割当日以降、当社が株式分割、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、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。

【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(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) 【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)
2015年3月1日～ 2016年2月29日 (注)1	1,718,500	502,523,100	75	26,575	75	10,891
2016年3月1日～ 2017年2月28日 (注)1	1,189,200	503,712,300	74	26,650	74	10,966
2017年3月1日～ 2018年2月28日 (注)1	771,900	504,484,200	72	26,723	72	11,039
2018年3月1日～ 2019年2月28日 (注)1	582,230	505,066,430	97	26,820	97	11,136
2019年3月1日～ 2020年2月29日 (注)1	302,488	505,368,918	64	26,885	64	11,201

(注)1. 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。

(5) 【所有者別状況】

2020年2月29日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数100株)								単元未満 株式の状 況(株)
	政府およ 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	計	
					個人以外	個人			
株主数 (人)	-	32	29	69	215	35	22,173	22,553	-
所有株式数 (単元)	-	543,773	347,828	8,014	3,568,556	184	585,253	5,053,608	8,118
所有株式数 の割合 (%)	-	10.76	6.88	0.16	70.61	0.00	11.58	100.00	-

(注)1. 自己株式23,637,400株は「個人その他」に236,374単元含まれております。

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24単元含まれております。

(6)【大株主の状況】

2020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(自己株式を除く。)の総数に対する所有株式数の割合(%)
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カストディ業務部)	1 NORTH BRIDGE ROAD, 06-08 HIGH STREET CENTRE, SINGAPORE 179094 (東京都中央区日本橋3丁目11-1)	237,743,200	49.35
MACQUARIE BANK LIMITED DBU AC (常任代理人 シティバンク、エヌ・エイ東京支店)	LEVEL 3, 1 MARTIN PLACE SYDNEY NSW 2000 AUSTRALIA (東京都新宿区新宿6丁目27番30号)	22,653,000	4.70
モルガン・スタンレーMUF G証券株式会社	東京都千代田区大手町1丁目9番7号 大手町 フィナンシャルシティサウスタワー	13,909,865	2.89
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	東京都港区浜松町2丁目11番3号	13,219,000	2.74
NORTHERN TRUST CO.(AVFC) RE YALE UNIVERSITY (常任代理人 香港上海銀行東京支店カストディ業務部)	50 BANK STREET CANARY WHARF LONDON E14 5NT, UK (東京都中央区日本橋3丁目11-1)	11,265,000	2.34
SMBC日興証券株式会社	東京都千代田区丸の内3丁目3番1号	8,526,200	1.77
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	東京都中央区晴海1丁目8-11	8,459,300	1.76
MORGAN STANLEY SMITH BARNEY LLC CLIENTS FULLY PAID SEG ACCOUNT (常任代理人 シティバンク、エヌ・エイ東京支店)	1585 BROADWAY NEW YORK, NY 10036 U.S.A (東京都新宿区新宿6丁目27番30号)	8,124,800	1.69
BNYM SA/NV FOR BNYM FOR BNY GCM CLIENT ACCOUNTS M LSCB RD (常任代理人 株式会社三菱UFJ銀行)	1 CHURCH PLACE, LONDON, E14 5HP UK (東京都千代田区丸の内2丁目7-1 決済事業部)	7,501,372	1.56
J.P. MORGAN BANK LUXEMBOURG S.A. 1300000 (常任代理人 株式会社みずほ銀行決済営業部)	EUROPEAN BANK AND BUSINESS CENTER 6, ROUTE DE TREVES, L-2633 SENNINGERBERG, LUXEMBOURG (東京都港区港南2丁目15-1 品川インターシティA棟)	7,009,244	1.46
計	-	338,410,981	70.25

(注)上記のほか、自己株式が23,637,400株あります。

(7)【議決権の状況】
【発行済株式】

2020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 23,637,400	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 481,723,400	4,817,234	-
単元未満株式	普通株式 8,118	-	-
発行済株式総数	505,368,918	-	-
総株主の議決権	-	4,817,234	-

(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2,400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24個が含まれております。

【自己株式等】

2020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(%)
いちご株式会社	東京都千代田区内幸町 一丁目1番1号	23,637,400	-	23,637,400	4.68
計	-	23,637,400	-	23,637,400	4.68

2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】

会社法第155条第3号に該当する普通株式の取得。

(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(2019年7月11日)での決議状況 (取得期間 2019年7月12日~2019年11月1日)	10,000,000	3,000,000,000
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	7,081,200	2,999,996,200
残存決議株式の総数および価額の総額	2,918,800	3,800
当事業年度の末日現在の未行使割合(%)	29.19	0.00
当期間における取得自己株式	-	-
提出日現在の未行使割合(%)	29.19	0.00

(注)2019年10月10日開催の取締役会において、2019年7月12日から2019年10月11日までであった取得期間を、2020年1月10日までに延長する決議を行いました。

(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	-	-	-	-
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	23,637,400	-	23,637,400	-

(注) 当期間には、2020年5月1日からこの有価証券報告書提出までの自己株式の処理および保有に係る増減は含まれておりません。

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、株主還元方針として、2016年4月19日開催の取締役会において「累進的配当政策」の導入を決議しております。具体的には、各年度の1株当たり配当金(DPS)の下限を前年度1株当たり配当金とし、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」も採用して、配当のさらなる安定性を図っております。

なお、当社は毎年8月31日を基準日として中間配当を行うことができる旨を定款に定めておりますが、現在のところ中間配当を行っておらず、期末配当のみを実施する方針であります。また配当の決定機関については、会社法第459条第1項の規定に基づき、法令に別段の定めのある場合を除き、取締役会の決議をもって配当を行うことができる旨を定款に定めております。

この結果、当期につきましては2020年4月16日の取締役会において、1株当たり7円(総額3,372百万円)の配当を実施することを決定いたしました。

(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。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。

4【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1)【コーポレート・ガバナンスの概要】

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、経営理念(Mission)を「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』」とし、定款に定めております。私たちは日本社会の一員として、商号の由来である「一期一会」の心得のもと、この実現を最大の目標としております。

当社は、人々の豊かな暮らしを支える「サステナブルインフラ企業」です。現存不動産に新しい価値を創造する「心築(しんちく)事業」、いちごオフィス(8975)、いちごホテル(3463)、いちごグリーン(9282)の運用をはじめとした「アセットマネジメント事業」、および太陽光発電や風力発電の「クリーンエネルギー事業」をコア事業としております。また、当社は、経営の効率性、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、積極的にコーポレート・ガバナンスに取り組んでおります。

具体的には、組織・体制を整備する取組みと、役職員個人へ働きかける取組みとを組み合わせ、積極的にコーポレート・ガバナンスの有効性の向上を図っております。

(a) 当社の機関設計を指名委員会等設置会社としております。

当社の全ての取締役は、株主に対する受託者責任を負っていることを認識しているとともに、当該責任に基づき全てのステークホルダーとの適切な協働を確保しつつ会社と株主の共同の利益のために行動しております。

- ・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決定と執行の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ため、当社の事業領域における専門性に優れた執行役を兼ねる4名の取締役と、東証一部企業の社長経験者や金融・会計分野での高い専門性を有する5名の社外取締役に構成しております。
- ・指名委員会は、取締役の選任および解任に関する株主総会への議案の内容を決定する他、執行役の選任および解任に係る取締役会提出議案の内容の決定ならびにグループ各社の役員の選任および解任に関する意見の勧告的提出を行っております。
- ・当社は、取締役会の下部機関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ており、コンプライアンスに係る重要な問題を審議しております。
- ・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：	9名(うち社外5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：	4名(うち社外2名)

- ・提出日現在での各機関の構成員は、以下のとおりです。

[取締役会]

スコット キャロン(取締役会議長)、長谷川 拓磨、石原 実、村井 恵理、藤田 哲也(社外取締役)、川手 典子(社外取締役)、鈴木 行生(社外取締役)、松崎 正年(社外取締役)、中井戸 信英(社外取締役)

[指名委員会]

長谷川 拓磨(指名委員長)、スコット キャロン、藤田 哲也(社外取締役)、川手 典子(社外取締役)、松崎 正年(社外取締役)

[監査委員会]

藤田 哲也(監査委員長・社外取締役)、川手 典子(社外取締役)、鈴木 行生(社外取締役)

[報酬委員会]

長谷川 拓磨(報酬委員長)、スコット キャロン、藤田 哲也(社外取締役)、川手 典子(社外取締役)、松崎 正年(社外取締役)

[コンプライアンス委員会]

長谷川 拓磨(コンプライアンス委員長)、鈴木 行生(副委員長・社外取締役)スコット キャロン、藤田 哲也(社外取締役)

(b) 当社は、全役職員が経営理念を深く理解し確実に実践するように、多様な取組みを行っております。その概要は次のとおりです。

- ・ 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周知しております。
- ・ 経営理念を達成するために、グループ各社にて「企業倫理綱領」と「行動規範」を共有し、各役職員が遵守すべき事項を明確化しております。
- ・ 全役職員は、毎年、コンプライアンス研修を通じて、「企業倫理綱領」と「行動規範」の内容を確認しております。また、全役職員は、「行動規範コンプライアンス表明書」を執行役会長および執行役社長宛に提出することにより、本規範を遵守することを誓約しております。

企業統治の体制の概要および当該企業統治の体制を採用する理由

当社の機関設計は経営の監督機能の強化、業務執行の迅速性、効率性の強化、経営の透明性および健全性の向上を図ることを目的として指名委員会等設置会社を採用しております。

[業務執行]

当社取締役会は、法令、定款その他取締役会規程、取締役会決議事項に定める事項以外の一切の事項を執行役へ委任しており、執行役が取締役会によって決議された経営方針、職務分掌に従い、効果的、効率的に意思決定を行い、従業員を指揮し業務を執行しております。執行役の相互関係については、会長、社長が全社を統括し各本部に配した執行役本部長を指揮命令し、各執行役本部長が各部管掌執行役を指揮命令することとしております。執行役13名は、男性12名、女性1名にて構成しております。

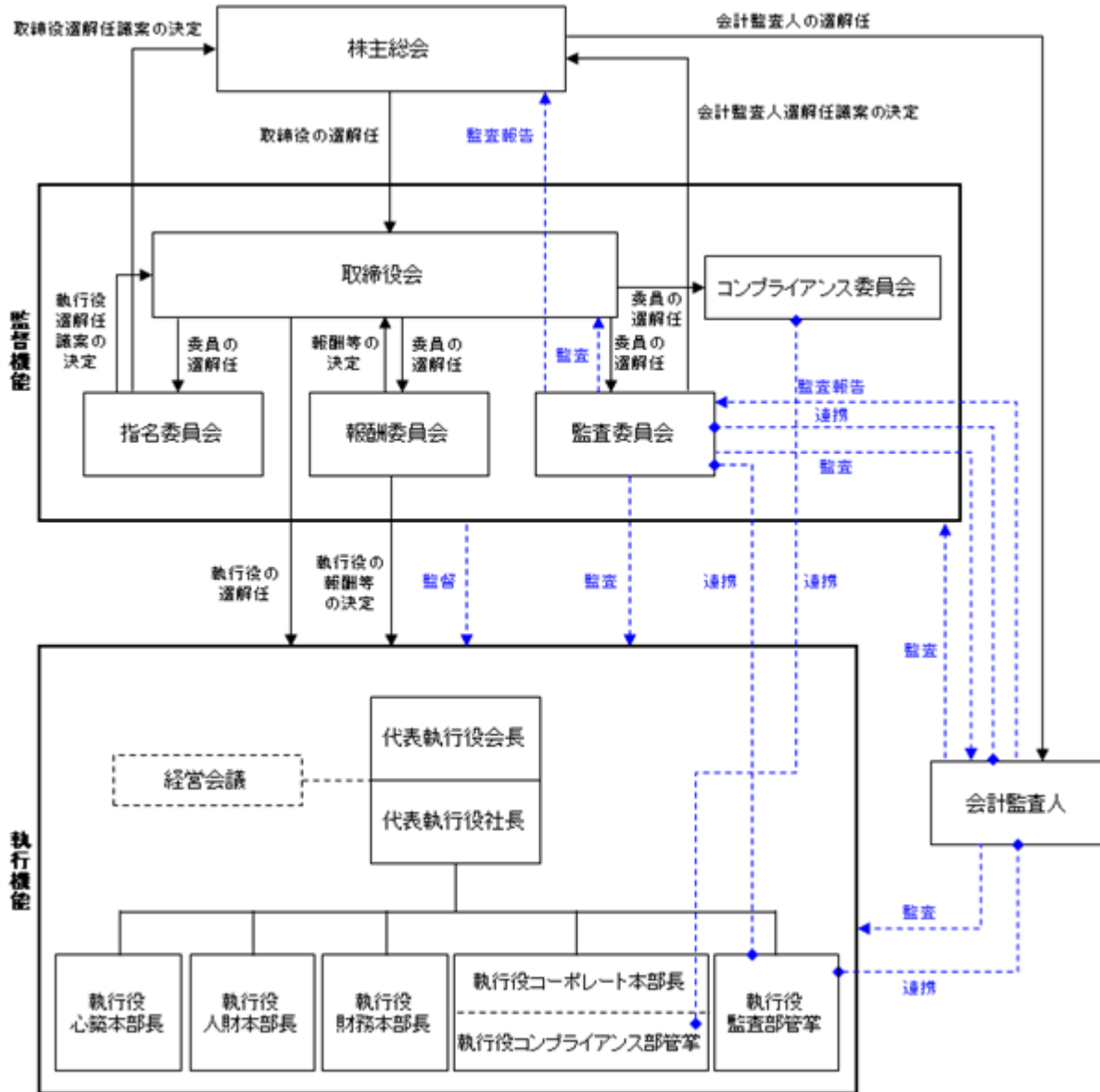
当社では、各事業の業務執行における重要な事項について充実した検討を行うため、執行役（財務本部長）を事務局とした経営会議を随時開催しております。

業務執行の成果を確実なものとするため方針管理、目標管理の手法を取り入れております。具体的には、取締役会が承認した経営方針、社長方針、経営目標、部門目標を各本部長、事業会社社長を通じ、全役職員へ展開し、業務を執行しております。

[監督等]

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を行っております。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、当社の事業領域における専門性に優れた社外取締役5名と執行役（会長、社長、副社長、常務）を兼ねる取締役4名の計9名（男性7名、女性2名）にて構成しております。

また、当社は、法定3委員会（指名、監査、報酬）および任意委員会としてコンプライアンス委員会を設置し、それぞれ経営の重要事項を審議しております。



内部統制システムおよ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およ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ならびに当社およびその子会社から成る企業集団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（以下、「内部統制システム構築基本方針」という。）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、充実を図っております。

(a) 執行役および従業員の職務の執行が法令およ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、経営理念、取締役会規程、企業倫理綱領、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か月に1回以上、自己の職務の執行の状況を取締役に報告する。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、当社に属する者が取るべき行動の規準・規範を定めた企業倫理綱領、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、当社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体制として、責任者（執行役会長、執行役社長）、管掌執行役（執行役コーポレート本部長、執行役コンプライアンス・オフィサー）、担当部（コーポレート本部コンプライアンス部）を設置し、事業および各社と連携して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全役職員が当社内の通報窓口あるいは社外の弁護士を通じて通報できる内部通報制度（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、財務報告の信頼性確保およ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、管掌執行役（執行役監査部管掌、執行役財務本部長、執行役人財本部長、執行役コーポレート本部長）、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。

[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、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、管掌執行役（執行役コーポレート本部長、執行役コンプライアンス・オフィサー）、担当部（コーポレート本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当社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執行役（執行役副社長）を中心として速やかに当社、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。

[インサイダー取引防止体制]

インサイダー取引防止に係る社内体制として、責任者（執行役会長、執行役社長）は、執行役（執行役財務本部長）を証券取引所の定める情報取扱責任者、執行役（執行役コーポレート本部長）を社内規程の定める統括情報管理責任者として指名し、内部情報の管理体制の整備および役職員等の特定有価証券等の売買管理を担当する執行役（執行役財務本部長）、重要な会社情報の適時開示を担当する執行役（執行役財務本部長）等は連携し、当社のインサイダー取引防止を徹底する。

(b) 執行役の職務の執行に係る情報の保存およ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および指揮命令の関係、社内規程において明確化された組織分掌および職務権限に基づいて業務を行う体制とし、執行役およ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組織的に行うため、責任者（執行役会長、執行役社長）、管掌執行役（執行役コーポレート本部長）、担当部（コーポレート本部リスク管理部）を設置する。
 3. 当社は、当社のリスク管理の充実を図るため、管掌執行役（執行役コーポレート本部長）、担当部（コーポレート本部リスク管理部）が、当社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、当社の災害等危機に対する管理体制を、管掌執行役（執行役コーポレート本部長）を中心に協力して整備、運用する。危機発生の場合には執行役（執行役社長）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および指揮命令の関係、社内規程において明確化された組織分掌および職務権限に基づいて業務を行う体制とし、意思決定の機動性およ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、主要事業子会社社長等をメンバーとする経営会議を担当執行役（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、経営理念に基づいた中期経営方針、年度社長方針、年度全社目標、年度部門目標を策定する。管掌執行役（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および従業員に関する事項
1. 監査委員会の職務を補助すべき取締役は、取締役会が監査委員会の意見を尊重し定める。
 2. 監査委員会の職務を補助すべき従業員は、監査部長および監査委員会が指名した監査部長とする。監査部長は、監査委員会またはあらかじめ監査委員会が指名する監査委員の命を受け、所属の従業員を指揮監督し、または、自ら、所管事項の統括および執行を行うものとする。
 3. 執行役は、監査委員会および監査委員会の職務を補助すべき従業員が、その職務を遂行するうえで不当な制約を受けることがないように対応しなければならない。監査委員会の職務を補助すべき従業員は、その職務を遂行するうえで不当な制約を受けたときは、監査委員会またはあらかじめ監査委員会が指名する監査委員に報告し、不当な制約を排除するよう求めることができるものとする。
- (f) 監査委員会の職務を補助すべき取締役およ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およびその執行役からの独立性に関する事項については、監査委員会の職務を補助すべき取締役および従業員に関する規程等に定めるところによる。
- (g) 取締役、執行役およ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、当社の重要な会議へ出席し、当社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できる。
 2. 全役職員は、監査委員会また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. 全役職員は、以下の事項につき速やかに監査委員会または監査委員へ報告しなければならない。また、全役職員は、必要と判断した場合には、以下の事項以外の事項についても監査委員会または監査委員へ報告することができる。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。なお、報告者は、報告したことを理由として解雇その他いかなる不利益な取り扱いも受けない。
- 当社の事業、財務の状況に重大な影響を及ぼす事項
(コンプライアンスまた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
苦情の処理および内部通報制度（外部通報制度を含む）の運営に関する事項
監査委員会に対する報告に関する規程に定める事項
監査委員会または監査委員による監査に重要な影響を与える事項

- (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、監査委員会また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. 監査委員会または監査委員は、監査の実施のために必要と認めるときは、取締役会または執行役の事前承認を受けることなく、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できるものとする。なお、監査の実施について監査委員会または監査委員が必要と認めるその他の費用についての処理方針もこれに準じる。
 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か月に1回以上報告する。
- (i) 企業集団における業務の適正を確保するための体制
1. 事業子会社は、経営理念、企業倫理綱領、行動規範を共有する。
 2. 当社は、株主権の行使のほか、事業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連携し、助言等を行う。
 3. 当社は、事業子会社の経営管理を所管する担当部（事業推進部）を設置するとともに各社管理規程を定め、事業子会社に経営状況の報告を求め、各社の健全な経営、事業目標の達成に向けた指導等を実施する。
 4. 当社の監査委員会または監査委員は、事業子会社の監査委員、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。
 5. 事業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。
 6. 当社は、主要株主であるいちごトラスト・ピーティーイー・リミテッドとの取引において、取引の目的、交渉過程の手続、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または報告を行う等、少数株主の保護を図る。
 7. 当社および事業子会社は、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。
 8. 事業子会社は、それぞれ役員、幹部をメンバーとする会議を開催し、意思決定の機動性および業務の効率性を確保するとともに、定期的に取締役等の職務の執行に係る事項を当社へ報告する体制を整備、運用する。
 9. 事業子会社においても、当社に準じて、コーポレート・ガバナンス体制、コンプライアンス体制（内部通報制度を含む）、財務報告の信頼性を確保するための体制、内部監査体制、反社会的勢力を排除するための体制、インサイダー取引防止体制および損失の危険の管理に関する規程その他の体制を整備し、各事業子会社の役職員の職務の執行が法令および定款に適合することを確保するための体制を整備、運用する。

反社会的勢力排除に向けた整備状況

「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) 対応統括部署および不当要求防止責任者の設置状況

執行役副社長を不当要求防止責任者とし、コーポレート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できる体制とする。

また、弁護士を顧問として擁し、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、大阪東警察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・オフィサー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1回「行動規範コンプライアンス表明書」を執行役会長およ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。

取締役およ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、会社法第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、法令に別段の定めがある場合を除き、取締役会の決議により定めることが出来る旨を定款に定めております。これは、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。

(2) 【役員の状況】

役員一覧

男性16名 女性2名 (役員のうち女性の比率11.1%)

(うち、取締役を兼務していない執行役は男性9名、女性0名であります。)

(1) 取締役の状況

役職名	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 指名委員 報酬委員 コンプライアンス委員	スコット キャロン (注)2 [Scott Callon]	1964年12月6日生	1988年4月 MIPS Computer Systems, Inc. 1991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 1994年3月 日本開発銀行 設備投資研究所客員研究 員 1994年8月 バンカーズ・トラスト・アジア証券会 社 東京支店 1997年3月 モルガン・スタンレー証券会社 2000年6月 ブルデンシャルplc 日本駐在員事務所 駐日代表 2001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 2002年4月 モルガン・スタンレー証券会社 2003年1月 同社株式統括本部長 2006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) 2008年10月 当社入社 代表執行役会長経営統括(現 任) 2008年11月 当社取締役(現任)兼指名委員長兼報酬 委員長兼コンプライアンス副委員長 2011年11月 当社指名委員兼報酬委員 2012年5月 一般社団法人日本取締役協会 幹事 株式会社チヨダ 社外監査役 2012年7月 いちご不動産投資顧問株式会社(現いち ご投資顧問株式会社)取締役兼指名委員 兼報酬委員 2015年5月 株式会社チヨダ 社外取締役 2015年9月 当社コンプライアンス委員長 2016年5月 当社指名委員長兼報酬委員長 2016年10月 当社指名委員(現任)兼報酬委員(現 任) 2017年7月 当社IT本部長代行 いちご投資顧問株式会社 執行役会長 2019年5月 当社コンプライアンス委員(現任) 2020年3月 株式会社ジャパンディスプレイ 代表取 締役会長(現任)	(注)5	-
取締役 指名委員長 報酬委員長 コンプライアンス委員長	長谷川 拓磨	1971年1月29日生	1994年4月 株式会社フジタ 2002年11月 当社入社 2004年10月 当社ファンド事業統括部長 2005年9月 当社ファンド第一事業部長 2006年5月 当社上席執行役ファンド第一事業部長 2007年5月 当社上席執行役CMO 2008年3月 当社上席執行役 2009年5月 当社取締役兼執行役副社長不動産部門責 任者 2010年3月 タカラビルメン株式会社 社外取締役 2011年1月 いちご地所株式会社 代表取締役社長 2015年3月 当社執行役員副社長 社長補佐(経営戦略・IR担当) 2015年5月 当社取締役(現任)兼代表執行役社長経 営統括(現任) いちごECOエナジー株式会社 取締役会長 (現任) 2016年3月 当社コンプライアンス委員長(現任) 2016年5月 当社指名委員兼報酬委員 2016年10月 当社指名委員長(現任)兼報酬委員長 (現任) 2018年3月 当社IT本部長代行 2019年10月 コストサイエンス株式会社 取締役(現 任)	(注)5	495,138

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役	石原 実	1967年10月5日生	1990年4月 株式会社間組(現株式会社安藤・間) 2007年5月 当社入社 総務人事部長 2008年3月 当社執行役総務人事部長 2009年5月 当社取締役(現任)兼常務執行役兼管理部門責任者兼コンプライアンス委員 2009年11月 アセット・ロジスティックス株式会社(現いちごマルシェ株式会社)代表取締役社長 2010年5月 当社専務執行役兼管理部門責任者 2011年4月 株式会社宮交シティ 代表取締役社長 2011年11月 当社執行役副社長兼管理本部長 2012年7月 いちご不動産投資顧問株式会社(現いちご投資顧問株式会社)取締役(現任)兼執行役副社長兼管理統括 2012年11月 いちごECOエナジー株式会社 取締役副社長 2013年3月 当社不動産本部長代行 株式会社宮交シティ 代表取締役会長兼社長(現任) タカラビルメン株式会社 取締役会長 2015年5月 当社執行役副社長兼COO(現任) 2017年3月 いちご不動産サービス福岡株式会社 代表取締役社長(現任) 2018年3月 当社心築本部長代行(現任) 2019年3月 いちごマルシェ株式会社 代表取締役会長(現任) 博多ホテルズ株式会社 代表取締役会長(現任) 2019年6月 株式会社宮崎サンシャインエフエム 代表取締役社長(現任)	(注)5	151,608
取締役	村井 恵理	1970年5月16日生	1993年4月 株式会社フジタ 2002年4月 当社入社 2007年1月 当社財務部長 2012年7月 当社執行役兼管理本部副本部長兼経営管理部長 2013年3月 いちご地所株式会社 取締役兼総務部長 いちごグローバルキャピタル株式会社 取締役総務部担当 いちごECOエナジー株式会社 取締役兼経営管理部長 2014年3月 当社上席執行役兼総務人財本部長兼総務部長兼人財開発部長 2015年3月 当社常務執行役(現任)兼総務人財本部長兼総務人事部長兼いちご大学学長 2017年3月 当社総務人財本部長兼人財開発部長 2019年5月 当社取締役(現任) 2020年3月 当社人財本部長代行(現任)	(注)5	6,800

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役 指名委員 監査委員長 報酬委員 コンプライアンス委員	藤田 哲也	1954年3月26日生	1976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） 2001年4月 同社マレーシア現地法人社長 2002年4月 スカンディア生命保険株式会社（現東京海上日動あんしん生命保険株式会社）取締役 2006年10月 アクサ生命保険株式会社 常務執行役員 2007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 2009年10月 アクサ生命保険株式会社 シニアアドバイザー 2010年5月 当社取締役（現任）兼監査委員兼コンプライアンス委員 2011年2月 学校法人英知学院 監事 2011年3月 リマーク ジャパン株式会社 代表取締役社長 2011年5月 当社コンプライアンス委員長 2012年5月 当社指名委員（現任）兼報酬委員（現任） 2012年7月 いちご不動産投資顧問株式会社（現いちご投資顧問株式会社）取締役兼監査委員兼指名委員兼報酬委員 2014年5月 当社監査委員長（現任）兼コンプライアンス委員（現任） いちご不動産投資顧問株式会社（現いちご投資顧問株式会社）監査委員長 2015年10月 LAUREATE INTERNATIONAL UNIVERSITIES アドバイザー・日本 2016年5月 当社筆頭独立社外取締役（現任） 2017年8月 リマークグループCEO付 特別顧問 2019年3月 株式会社クリエイティブ ソリューションズ 顧問 2019年6月 同社代表取締役社長 CEO（現任）	(注) 5	64,200
取締役 指名委員 監査委員 報酬委員	川手 典子	1976年2月22日生	1999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 2001年7月 公認会計士登録 2004年8月 弁護士法人キャスト糸賀（現瓜生・糸賀法律事務所） 2004年11月 税理士登録 2008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） 2009年1月 税理士法人グラシア 社員 2011年5月 当社取締役（現任）兼監査委員（現任） 2011年11月 米国公認会計士登録 2012年7月 いちご不動産投資顧問株式会社（現いちご投資顧問株式会社）取締役兼監査委員 2013年6月 明治機械株式会社 社外監査役 2014年5月 当社指名委員（現任）兼報酬委員（現任） いちご不動産投資顧問株式会社（現いちご投資顧問株式会社）指名委員兼報酬委員 2015年2月 キャストグループ パートナー（現任）	(注) 5	48,700

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役 監査委員 コンプライアンス副委員長	鈴木 行生	1950年6月3日生	1975年4月 株式会社野村総合研究所 1996年6月 同社取締役 1997年6月 野村証券株式会社 取締役金融研究所長 1999年6月 野村アセットマネジメント投信株式会社 (現野村アセットマネジメント株式会 社)執行役員調査本部担当 2000年6月 同社常務執行役員調査本部担当 2003年6月 同社常務執行役員 2005年6月 野村ホールディングス株式会社 取締役 監査特命取締役 2008年6月 野村証券株式会社 顧問 2010年7月 株式会社日本ベル投資研究所 代表取締役 (現任) 2010年8月 有限責任監査法人トーマツ 顧問 2012年6月 株式会社システナ 社外取締役(現任) 2015年5月 当社取締役(現任) いちご不動産投資顧問株式会社(現いち ご投資顧問株式会社) 取締役 2015年9月 当社コンプライアンス委員 2016年5月 当社監査委員(現任)兼コンプライア ンス副委員長(現任) 2018年3月 株式会社ウィルズ 社外監査役(現任) 2018年6月 株式会社エックスネット 社外監査役 (現任)	(注)5	13,900
取締役 指名委員 報酬委員	松崎 正年	1950年7月21日生	1976年4月 小西六写真工業株式会社 1999年6月 コニカ株式会社 オフィスドキュメント カンパニーステム開発統括部長 2003年10月 コニカミノルタビジネステクノロジー 株式会社 取締役 制御開発本部長 2005年4月 コニカミノルタホールディングス株式会 社 執行役員 コニカミノルタテクノロジーセンター株 式会社 代表取締役社長 2006年4月 コニカミノルタホールディングス株式会 社 常務執行役員 2006年6月 同社取締役 常務執行役員 2009年4月 同社取締役 代表執行役員社長 2013年4月 コニカミノルタ株式会社 取締役代表執 行役員社長 2014年4月 同社取締役会議長(現任) 2014年6月 一般社団法人ビジネス機械・情報システ ム産業協会(JBMIA) 代表理事 会長 2016年5月 一般社団法人日本取締役協会 副会長 当社取締役(現任)兼指名委員(現任) 兼報酬委員(現任) 2016年6月 株式会社野村総合研究所 社外取締役 (現任) 日本板硝子株式会社 社外取締役(現 任) 2016年8月 PwCあらた有限責任監査法人 公益監督 委員会委員(現任) 2018年5月 一般社団法人日本取締役協会 理事・副 会長(現任) 2019年6月 株式会社LIXILグループ 社外取締役 (現任)	(注)5	32,600

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役	中井戸 信英	1946年11月 1 日生	1971年 4月 住友商事株式会社 1998年 4月 同社理事 1998年 6月 同社取締役 2002年 4月 同社代表取締役 常務取締役 2003年 4月 同社代表取締役 常務執行役員 2004年 4月 同社代表取締役 専務執行役員 2005年 4月 同社代表取締役 副社長執行役員 2009年 4月 同社代表取締役 社長付 2009年 6月 住商情報システム株式会社 (現SCSK株式会社) 代表取締役会長兼社長 2011年10月 SCSK株式会社 代表取締役社長 2013年 6月 同社代表取締役会長 2016年 4月 同社取締役 相談役 2016年 6月 同社相談役 2017年 5月 当社取締役(現任) 2018年10月 一般社団法人日本CHRO協会 理事長(現任) 2019年 3月 イーソル株式会社 社外取締役(現任)	(注) 5	10,000
合計					822,946

- (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. 藤田哲也、川手典子、鈴木行生、松崎正年、中井戸信英は、会社法第2条第15号に定める社外取締役であります。
4. 当社は指名委員会等設置会社であり、法定委員会である「指名委員会」「監査委員会」「報酬委員会」の3委員会と、任意委員会である「コンプライアンス委員会」を設置しております。
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 経営統括	スコット キャロン	1964年12月6日生	「(1) 取締役の状況」参照	(注)	-
代表執行役会長 経営統括	岩崎 謙治	1968年4月10日生	1992年4月 株式会社フジタ 2001年5月 当社入社 2004年5月 当社取締役兼マーチャント・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 2005年5月 当社代表取締役副社長 2007年5月 当社取締役兼指名委員長兼報酬委員長 2008年10月 当社代表執行役社長経営統括 2008年11月 当社コンプライアンス副委員長 2009年5月 当社取締役兼指名委員兼報酬委員 2011年11月 当社指名委員長兼報酬委員長 2012年7月 いちご不動産投資顧問株式会社(現いちご投資顧問株式会社)取締役兼指名委員長兼報酬委員長兼執行役会長 いちごグローバルキャピタル株式会社 取締役 2012年11月 いちごECOエナジー株式会社 取締役会長 2014年4月 いちご不動産サービス福岡株式会社 取締役 2015年5月 当社代表執行役会長経営統括(現任) 2017年10月 いちご土地心築株式会社 取締役会長(現任)	(注)	2,072
代表執行役社長 経営統括	長谷川 拓磨	1971年1月29日生	「(1) 取締役の状況」参照	(注)	495,138
執行役副社長兼COO 会長社長補佐、 心築本部、PROPERA事業部 管掌	石原 実	1967年10月5日生	「(1) 取締役の状況」参照	(注)	151,608
常務執行役 人財本部管掌	村井 恵理	1970年5月16日生	「(1) 取締役の状況」参照	(注)	6,800
常務執行役 心機事業開発室管掌	渡邊 豪	1969年8月14日生	1993年4月 株式会社三和銀行(現株式会社三菱UFJ銀行) 2000年2月 日本放送協会(NHK)神戸放送局エリアマネージャー 2001年7月 住友信託銀行株式会社(現三井住友信託銀行株式会社)資産金融部兼法人業務第二部調査役 2004年9月 株式会社東京スター銀行 コーポレートソリューションズグループリーダー 2007年9月 アセット・インベスターズ株式会社(現マーチャント・バンカーズ株式会社)チーフインベストメントオフィサー(CIO)兼マーチャントバンキング第一部長 2009年2月 アセット・マネジャーズ・ホールディングス株式会社(現いちご株式会社)アドバイザー第一事業部長 2009年5月 株式会社東京スター銀行 2011年7月 同行シニア・ヴァイスプレジデント資産金融部門長 2014年10月 同行企業戦略開発グループリーダー 2015年12月 当社入社 常務執行役(現任)財務本部担当 2016年3月 当社財務本部長兼出納サービス部長 2017年7月 株式会社セントロ 代表取締役社長(現任) ストレージプラス株式会社 取締役会長(現任) 2018年12月 株式会社Getter LAB 顧問(現任) 2019年3月 博多ホテルズ株式会社 取締役(現任) 2019年4月 株式会社FANTERIA 取締役(現任) 2020年3月 当社心機事業開発室長(現任)	(注)	2,300

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
常務執行役 コーポレート本部管掌	吉松 健行	1970年7月6日生	1994年4月 大日本製薬株式会社(現大日本住友製薬株式会社) 株式会社クリード 2005年3月 当社入社 2007年8月 当社入社 2011年5月 当社管理本部広報IR部長 2013年3月 当社管理本部副本部長兼広報IR部長 2014年3月 当社執行役兼管理本部長兼広報IR部長 いちご地所株式会社 取締役総務部長 2014年4月 いちご不動産サービス福岡株式会社 取締役 2015年3月 当社上席執行役兼管理本部長兼広報IR部長 いちご地所株式会社 取締役総務部管掌 2016年1月 当社管理本部ブランドコミュニケーション部長 2016年3月 当社常務執行役(現任)兼管理本部長 いちご不動産サービス福岡株式会社 取締役総務部管掌 2017年3月 当社管理本部IR推進部長 2018年3月 いちご投資顧問株式会社 執行役副社長会長社長補佐 2020年3月 当社コーポレート本部長(現任)兼ブランドコミュニケーション部長(現任) いちご投資顧問株式会社 副社長執行役員社長補佐(現任)	(注)	12,600
上席執行役 財務本部管掌	坂松 孝紀	1976年6月3日生	2006年4月 当社入社 ファンディングマネジメント部 2007年10月 当社企画管理本部経理部 2009年6月 アセット証券株式会社(現いちご地所株式会社)総務部 2012年11月 米国公認会計士試験合格 2013年3月 当社財務本部経理部長 2014年3月 当社財務本部企画部担当部長 2015年1月 株式会社銀座メディカル 社外取締役 2016年3月 当社財務本部財務部担当部長 2017年3月 当社財務本部副本部長 2017年10月 いちご土地心築株式会社 取締役(現任) 2018年3月 当社執行役兼財務本部副本部長兼企画経理部長 2019年3月 当社執行役兼財務本部副本部長 いちご土地心築株式会社 総務部長(現任) 2019年9月 株式会社カーボントレード 監査役(現任) 2020年3月 当社上席執行役(現任)兼財務本部長(現任)	(注)	10,100
上席執行役 エンジニアリング部、 企画設計部、 ファシリティマネジメント部 管掌	栗田 和典	1961年9月22日生	1987年4月 日本国土開発株式会社 2003年7月 株式会社クリード 2009年1月 ジャパン・オフィス・アドバイザーズ株式会社(現いちご投資顧問株式会社) 2011年2月 当社入社 環境・建築ソリューション部 2012年6月 いちごリートマネジメント株式会社(現いちご投資顧問株式会社)投資運用本部資産運用部 2012年7月 いちご不動産投資顧問株式会社(現いちご投資顧問株式会社)運用本部運用第二部 2013年3月 当社不動産サービス本部エンジニアリング部長 2017年3月 当社不動産本部副本部長兼エンジニアリング部長 2018年3月 当社心築本部副本部長(現任)兼エンジニアリング部長 いちごマルシェ株式会社 常務取締役会長社長補佐、プロジェクト室管掌兼プロジェクト室長 2019年3月 当社執行役エンジニアリング部、企画設計部、ファシリティマネジメント部管掌 いちごマルシェ株式会社 代表取締役社長(現任) 2020年3月 当社上席執行役(現任)	(注)	5,700

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
上席執行役 不動産企画部、 不動産契約部管掌	大井川 孝志	1975年10月7日生	1999年6月 大和リビング株式会社 2007年7月 株式会社クリード 2008年12月 クリード不動産投資顧問株式会社 2010年4月 望不動産サービス株式会社 2011年10月 いちごリートマネジメント株式会社 (現いちご投資顧問株式会社) 運用 管理部 2014年3月 いちご不動産投資顧問株式会社(現い ちご投資顧問株式会社) 運用本部運 用部長 2015年3月 同社私募ファンド本部私募ファンド運 用部長 2016年3月 いちご地所株式会社 取締役 2016年4月 同社取締役兼運用第一部長 2019年3月 同社取締役兼運用部長 2020年1月 当社執行役兼心築本部副本部長(現 任)兼不動産企画部長(現任) 2020年3月 当社上席執行役(現任)	(注)	6,400
執行役 大阪支店管掌/ 不動産第三部、 スポーツ事業部、 スマート農業支援部担当	司 昭彦	1964年10月5日生	1987年4月 株式会社フジタ 2005年9月 オリックス株式会社 2007年11月 当社入社 不動産投資本部 2011年9月 いちごソリューションズ株式会社(現 いちご地所株式会社) 不動産営業部大 阪支店長 2012年7月 いちご不動産投資顧問株式会社(現い ちご投資顧問株式会社) 大阪支店長 2015年3月 同社執行役兼大阪支店長 2016年3月 当社執行役(現任)兼不動産本部副本 部長兼大阪支店長 2018年3月 当社心築本部副本部長(現任)	(注)	18,400
執行役 事業推進部管掌	田中 賢一	1969年1月10日生	1991年4月 スリーエス総研株式会社(現株式会社 MAP経営) 1998年11月 株式会社ユニバーサルホーム 2000年4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) 2005年2月 同社執行役員経営企画本部担当 2008年1月 同社執行役員常務経営企画本部長 2009年12月 株式会社グローバル住販(現THEグロー バル社) 2011年4月 当社入社 管理本部企画経理部部长 2011年5月 同社財務本部経営企画部長 2011年12月 いちご不動産投資顧問株式会社(現い ちご投資顧問株式会社) 社外監査役 2012年5月 日米ビルサービス株式会社(現タカラ ビルメン株式会社) 社外監査役 日米警備保障株式会社(現タカラビル メン株式会社) 社外監査役 2012年5月 当社監査部部长 いちごリートマネジメント株式会社 (現いちご投資顧問株式会社) 内部監査室 いちご地所株式会社 監査部部长 いちごソリューションズ株式会社(現 いちご地所株式会社) 内部監査部長 いちごマルシェ株式会社 社外監査役 タカラビルメン株式会社 社外監査役 2012年7月 当社監査部部长 いちご不動産投資顧問株式会社(現い ちご投資顧問株式会社) 監査部部长 2012年11月 いちごECOエナジー株式会社 社外監査 役 2013年9月 当社財務本部企画部長 2014年3月 当社財務本部副本部長(現任) 2016年3月 当社執行役(現任)企画部管掌 2016年4月 アイ・シンクレント株式会社 取締役 (現任) 2016年10月 いちご地所株式会社 監査役 いちごECOエナジー株式会社 監査役 2017年3月 いちごオーナーズ株式会社 監査役 2017年7月 株式会社セントロ 監査役(現任) ストレージプラス株式会社 監査役 (現任) 株式会社テヌート 監査役 2018年3月 当社財務本部事業開発部長 2019年10月 コストサイエンス株式会社 監査役 (現任) 2020年3月 当社財務本部事業推進部長(現任)	(注)	1,200

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有 株式数 (株)
執行役 監査部管掌	千田 恭豊	1956年4月8日生	1979年4月 株式会社三和銀行（現株式会社三菱UFJ銀行）	(注)	79,300
			2001年4月 ローンスタージャパン LLC顧問		
			2001年6月 株式会社東京スター銀行 執行役員 スター銀カード株式会社 取締役		
			2003年10月 株式会社東京ミリオンカード 取締役 株式会社りそなホールディングス 企画部業革推進部長、競争力向上委員会事務局部長 東京大学先端科学技術研究センター協力研究員		
			2004年10月 特定非営利活動法人産学連携推進機構 監事（現任）		
			2008年3月 当社入社 リスク統括室兼審査室		
			2008年10月 当社リスク統括室長		
			2008年11月 当社経営管理部部長（コンプライアンス・リスク管理担当）		
			2008年12月 アセット・マネジャーズ・インターナショナル株式会社 取締役		
			2009年3月 当社アドバイザー第一事業部部長 アセット・マネジャーズ・インターナショナル株式会社 取締役国際事業部担当		
			2009年7月 当社金融・財務部門国際第二事業部部長		
			2009年10月 当社アドバイザー事業部部長		
			2010年1月 当社監査部部長 アセット証券株式会社（現いちご地所株式会社）監査部長		
			2010年3月 アセット・インベストメント・アドバイザーズ株式会社（現いちご投資顧問株式会社）監査部長		
			2011年1月 いちご不動産投資顧問株式会社（現いちご投資顧問株式会社）内部監査部長 いちごリートマネジメント株式会社（現いちご投資顧問株式会社）内部監査室長 いちご地所株式会社 監査部長 いちごソリューションズ株式会社（現いちご地所株式会社）監査部長		
			2012年5月 タカラビルメン株式会社 代表取締役社長（全社統括）		
			2013年3月 当社不動産サービス本部副本部長		
			2017年4月 当社監査部長 いちご投資顧問株式会社 監査部担当部長		
			2017年5月 いちご地所株式会社 監査役（現任） いちごECOエナジー株式会社 監査役（現任）		
			2017年10月 いちご土地心築株式会社 監査役（現任）		
			2018年3月 当社執行役監査部管掌（現任）		
			2018年6月 いちご投資顧問株式会社 監査部長（現任）		
			2019年10月 Ichigo Real Estate America, Inc. Director（現任）		
2019年12月 当社監査部長（現任）					
合計					791,618

(注) 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。

社外役員の状況

(a) 社外取締役について

当社は社外取締役を選任するにおいて、過去に当社または当社の特定事業者（会社法施行規則第2条第3項第19号の定義による）の業務執行者になったことがなく、過去2年間に当社または当社の特定関係事業者から多額の金銭その他の財産（取締役、取締役就任前の顧問としての報酬は除く）を受けたことはなく、今後も受ける予定がない等、社外取締役としての職務を遂行する上で重大な利益相反を生じさせるおそれがないこと、また業務上の経験、法律、会計、経営などの専門的な知識を有していることを、選任にかかる基本方針としております。

当社の社外取締役は「(1)取締役の状況」に記載のとおり、藤田 哲也、川手 典子、鈴木 行生、松崎 正年、および中井戸 信英の5名であり、当社の知りうる限り、当社または当社の特定関係事業者の業務執行者およびその配偶者、3親等以内の親族関係にはなく、人的関係、資金的関係または取引関係その他の利害関係はありません。また、社外取締役5名は東京証券取引所が定める独立役員の要件を満たしており、独立役員として届け出ております。

社外取締役が各自の見識および経験に基づき、取締役会ならびに法定委員会である指名委員会、監査委員会および報酬委員会と任意委員会であるコンプライアンス委員会において、第三者の視点から助言等を行うことにより、当社のコーポレート・ガバナンス体制において、経営監視機能を発揮することが期待されており、実際にそのような機能を果たしていると考えております。

(b) 他の法人等の社外役員等としての重要な兼職の状況および当社と当該他の法人等との関係

- ・社外取締役 藤田 哲也は、株式会社クリエイティブ ソリューションズの代表取締役社長CEOを兼務しております。なお、当社との間に特別の関係はありません。
- ・社外取締役 川手 典子は、クレアコンサルティング株式会社の代表取締役およびキャストグループのパートナーを兼務しております。なお、当社と各社との間に特別の関係はありません。
- ・社外取締役 鈴木 行生は、株式会社日本ベル投資研究所の代表取締役、株式会社システナの社外取締役、株式会社ウィルズの社外監査役および株式会社エックスネットの社外監査役を兼務しております。なお、当社と各社との間に特別の関係はありません。
- ・社外取締役 松崎 正年は、コニカミノルタ株式会社の取締役会議長、一般社団法人日本取締役協会の理事・副会長、株式会社野村総合研究所の社外取締役、日本板硝子株式会社の社外取締役、PwCあらた有限責任監査法人の公益監督委員会委員および株式会社LIXILグループの社外取締役を兼務しております。なお、当社と各社との間に特別の関係はありません。
- ・社外取締役 中井戸 信英は、一般社団法人日本CHRO協会の理事長、イーソル株式会社の社外取締役を兼務しております。なお、当社と各社との間に特別の関係はありません。

社外取締役による監督又は監査と内部監査、監査委員会監査及び会計監査との相互連携並びに内部統制部門との関係

当社の社外取締役は、主に取締役会における執行役による自己の職務の執行状況の報告や内部統制システムの整備に関する基本方針の見直し等、執行役による四半期毎の決算報告および内部監査報告を通じて、直接または間接に、監査委員会、子会社監査役等、内部監査部門および会計監査人と相互に連携し、業務執行部門から報告を受け、実効性のある監督を行っております。

また、過半数を社外取締役が占める監査委員会と子会社監査役等は、当社の業務執行に関する意思決定を監視し、また相互に連携して問題点を把握し必要に応じて業務執行部門に指摘しております。

監査委員会は、内部監査部門から当社の内部監査状況について定期的に報告を受けており、必要に応じて意見を述べております。

監査委員会は、内部監査部門および会計監査人と連携して監査を行っております。さらに、監査委員会と会計監査人は定期的な会合を開催し、監査の状況・結果について会計監査人から報告を受けるとともに意見交換を行っております。

監査委員会は、必要に応じて、当社の取締役、執行役および従業員に対しその職務の執行に関する事項の報告を求め、当社の業務および財産の状況を調査しております。

(3)【監査の状況】

監査委員会監査の状況

当社は、指名委員会等設置会社であるため、監査役ではなく「監査委員会」を設置しております。監査委員会は3名の取締役（藤田哲也、川手典子及び鈴木行生）によって構成され、この3名はいずれも社外取締役であります。

監査委員会は、内部監査部門から当社の内部監査状況について定期的に報告を受けており、必要に応じて意見を述べております。

さらに、監査委員会と会計監査人は定期的な会合を開催し、監査の状況・結果について会計監査人から報告を受けるとともに意見交換を行っております。

監査委員会は、必要に応じて、当社の取締役、執行役および従業員に対しその職務の執行に関する事項の報告を求め、当社の業務および財産の状況を調査しております。

なお、監査委員長藤田哲也は大手生命保険会社、大手損害保険会社で重要な役職を歴任し、社長として経営を担った豊富な知識・経験を有しております。監査委員川手典子は公認会計士、米国公認会計士および税理士の資格を有しており財務および会計に関する相当程度の知見を有しております。監査委員鈴木行生は大手金融グループにおいて証券会社、シンクタンクおよび資産運用会社等の主要事業会社で重要な役職を歴任し、事業会社の経営に従事するとともに、同金融グループ持株会社の監査特命役員を歴任する等、豊富な知識・経験を有しております。

内部監査の状況

内部監査に係る社内体制として、管掌執行役（執行役監査部管掌1名）、執行役社長直轄の担当部（監査部、部員4名）を設置し、法令、定款、社内規程等の遵守状況、業務執行の適切性等につき内部監査を実施し、執行役会長、執行役社長、監査委員会および取締役会に対し、内部監査結果を報告しております。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、監査委員会および取締役会に対し報告しております。

監査部は、監査委員会また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、密接な連携を保っております。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っております。

会計監査の状況

a. 監査法人の名称

太陽有限責任監査法人

b. 業務を執行した公認会計士

指定有限責任社員 業務執行社員：大兼宏章、西村健太

c. 監査業務に係る補助者の構成

当社の会計監査業務に係る補助者は、公認会計士7名、その他25名であります。

d. 監査法人の選定方針と理由

監査委員会は「会計監査人評価・選定基準」を定め、每期実施する会計監査人の評価と合わせ、選解任に係る決議を行っております。

また、監査委員会は、会計監査人が会社法第340条第1項各号のいずれかに該当し、解任が相当と認められる場合には、監査委員会の委員全員の同意により会計監査人を解任します。会計監査人に適正な監査の遂行に支障をきたす事由が生じたと認められる場合等には、監査委員会は、株主総会に提出する会計監査人の解任または不再任の議案の内容を決定します。

e. 監査役及び監査役会による会計監査人の評価

監査委員会は、会計監査人評価基準を定め、每期評価を実施しております。現在の会計監査人については、品質管理体制、独立性、専門性、監査の方法等良好な評価をしています。なお、評価にあたっては、経営執行部門および内部監査部門における会計監査人の評価も重要な要素として参考にしています。

監査公認会計士等に対する報酬の内容

「企業内容等の開示に関する内閣府令の一部を改正する内閣府令」（2019年1月31日内閣府令第3号）による改正後の「企業内容等の開示に関する内閣府令」第二号様式記載上の注意(56) d (f) から の規定に経過措置を適用しております。

a. 監査公認会計士等に対する報酬

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	72	-	70	-
連結子会社	14	-	14	-
計	86	-	85	-

b. その他重要な報酬の内容

該当事項はありません。

c. 監査報酬の決定方針

当社は監査公認会計士等に対する監査報酬について会計監査人の監査計画の内容、業務遂行状況、監査報酬の推移および報酬額の見積り算出根拠の妥当性等を総合的に勘案し、当社監査委員会が定めた「会計監査人評価・選定基準」に基づき、監査委員会の同意を得て決定しております。

d. 監査役会が会計監査人の報酬等に同意した理由

監査委員会は、当委員会が定めた「会計監査人評価・選定基準」に基づき、会計監査人の監査計画の内容、業務遂行状況、監査報酬の推移および報酬額の見積り算出根拠の妥当性等を確認し、検討した結果、会計監査人の報酬等について会社法第399条第1項の同意を行っております。

(4) 【役員の報酬等】

役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針に係る事項

当社取締役および執行役の報酬等は、各人の職責等に応じ、功績等会社への貢献度、同業他社を中心とした一般的な水準、就任の事情等を考慮の上、決定することを基本方針としております。役員区分ごとの具体的方針は以下のとおりです。

(社内取締役の報酬)

基本報酬および業績連動報酬で構成されます。基本報酬は、各取締役の役割分担等に応じた定額とし、業績連動報酬は会社業績、グループ全体の価値向上への貢献度合いおよび個人の目標達成度合いに応じて決定した額としております。

(社外取締役の報酬)

基本報酬および業績連動報酬で構成されます。基本報酬は、監督機能における役割分担、経営経験等に応じたポイント制の定額としております。役員賞与として業績連動報酬が支給される場合には、経営の監督機能の重要性およびグループ全体の価値向上への貢献を鑑み、基本報酬の算定と同様にポイントに応じた算定額を支給しております。

(執行役の報酬)

基本報酬及び業績連動報酬で構成され、基本報酬は各執行役の役割分担等に応じた定額とし、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、業務改善度および経営理念や行動指針に基づく役割行動に応じて決定した額としております。

(ストックオプション)

ストックオプションは、当社の持続的成長と株主価値の最大化への役員のコミットメントをさらに一層強固なものとするを目的として発行し、取締役およ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ており、前述の報酬とは別に、役位および職責に応じて付与します。

当社は機関設計を指名委員会等設置会社としており、役員の報酬に関する方針及び個人別の報酬の内容については、社外取締役が過半数を占める報酬委員会が決定権限を有しております。報酬委員長が役員の個別報酬の原案を作成し、報酬委員会が、取締役および執行役の業務実績等の評価根拠を検証のうえ、報酬額を審議、決定いたします。また、報酬委員会では、当社取締役および執行役の報酬に関する事項を決定する他、グループ各社の役員報酬に関する諮問機関として、コーポレート・ガバナンスの観点から、グループ全体の役員報酬に関する内容を審議しております。

当事業年度における当社報酬委員会は、取締役2名、社外取締役3名の合計5名で構成しております。委員全員が出席のうえ5回開催し、当社役員およびグループ役員の報酬につき審議を行いました。

当社取締役（社外取締役を除く）の報酬は、基本報酬、業績連動報酬およびストックオプションで構成されており、基本報酬20～40%、業績連動報酬45～70%、ストックオプション10～15%を目安としております。当社の取締役は、グループの経営監督、経営責任を担うことから、基本報酬を抑え、業績連動報酬とストックオプションを合計した比率を報酬の過半となるよう高く設定し、株主様との利害共有度をできる限り高めるようにしております。当社執行役は基本報酬の比率を取締役よりも高く設定しております。

業績連動報酬に係る指標である会社業績は、企業価値の向上を反映する観点から、営業利益、経常利益および当期純利益の目標達成度、株主還元策の実行、中長期経営計画の進捗およびその他の事業環境を総合的に勘案しております。

当事業年度の目標値は、2020年2月期連結業績予想値等とし、その実績は以下のとおりです。

	目標値	実績値	達成率
営業利益	26,500百万円	27,721百万円	105%
経常利益	22,800百万円	24,395百万円	107%
親会社株主に帰属する 当期純利益	15,000百万円	8,201百万円	55%
1株当たり配当金	7円	7円	100%
株主資本配当率	3%	3.4%	113%

新型コロナウイルス感染症拡大の影響による将来リスク回避のために、保有資産に低価法を適用し、当該評価損を含む特別損失を計上したことから純利益の目標値は未達となりましたが、その他の指標は目標値を達成しております。

役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

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	賞与	ストック オプション	退職慰労金	
取締役 (社外取締役を除く)	254	62	163	29	-	3
執行役	190	58	112	19	-	4
社外取締役	56	34	13	9	-	6

- (注) 1. 当事業年度末現在の人員は取締役9名(そのうち社外取締役5名)、執行役14名で、執行役14名のうち4名は取締役を兼任しているため、役員の総数は19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. 当事業年度に連結子会社から役員報酬等を受けている取締役、執行役については、上述総額欄にその支給額を含んでおります。
3. 上述支給人員には、無報酬の取締役兼執行役1名、使用人兼務執行役7名は含まれておりません。上述の他、使用人兼務執行役(7名)に対し、使用人分給与として59百万円、賞与として54百万円、ストックオプションとして13百万円を支給しております。
4. 上述の内、連結報酬等の総額が1億円以上の役員、取締役兼執行役長谷川拓磨に対しては、報酬等の総額121百万円を支給しております。支給額には、賞与として83百万円、ストックオプションとして13百万円を含んでおります。また、取締役兼執行役石原実に対しては、報酬等の総額102百万円を支給しており、支給額には、賞与として66百万円、ストックオプションとして11百万円を含んでおります。

(5) 【株式の保有状況】

投資株式の区分の基準及び考え方

当社は、保有目的が純投資目的である投資株式と純投資目的以外の目的である投資株式の区分について、純投資目的とは専ら株式の価値変動や株式に係る配当によって利益を受けることを目的とする場合と考えております。一方、純投資目的以外とは当社の顧客及び取引先等との安定的・長期的な取引関係の維持・強化や当社の中長期的な企業価値向上に資する場合と考えております。

保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

a．保有方針及び保有の合理性を検証する方法並びに個別銘柄の保有の適否に関する取締役会等における検証の内容

当社は、顧客及び取引先等との安定的・長期的な取引関係の維持・強化の観点から、当社の中長期的な企業価値向上に資すると判断される場合に限り、株式の政策保有を行います。保有する政策保有株式については、定期的に取締役会へ報告し、個々の銘柄において保有の便益（受取配当金及び事業取引利益）と当社資本コストを比較して保有の経済合理性を検証するとともに、取引関係の維持・強化、中長期的な保有メリット等を総合的に勘案して、保有の適否を判断しております。

b．銘柄数及び貸借対照表計上額

	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額(百万円)
非上場株式	11	2,407
非上場株式以外の株式	3	1,181

(当事業年度において株式数が増加した銘柄)

	銘柄数 (銘柄)	株式数の増加に係る取得 価額の合計額(百万円)	株式数の増加の理由
非上場株式	4	2,290	取引関係の維持・強化のため
非上場株式以外の株式	-	-	-

(当事業年度において株式数が減少した銘柄)

	銘柄数 (銘柄)	株式数の減少に係る売却 価額の合計額(百万円)
非上場株式	1	111
非上場株式以外の株式	-	-

c. 特定投資株式及びみなし保有株式の銘柄ごとの株式数、貸借対照表計上額等に関する情報
特定投資株式

銘柄	当事業年度	前事業年度	保有目的、定量的な保有効果 及び株式数が増加した理由	当社の株式の 保有の有無
	株式数(株)又は 投資口数(口)	株式数(株)又は 投資口数(口)		
	貸借対照表計上額 (百万円)	貸借対照表計上額 (百万円)		
いちごホテルリート 投資法人	6,500	6,500	当社と投資主の利益を共通のものとする ため	無
	633	867		
いちごグリーンイン フラ投資法人	6,000	6,000	当社と投資主の利益を共通のものとする ため	無
	367	360		
株式会社フィル・カ ンパニー	60,000	60,000	取引関係の維持・強化のため	無
	180	282		

(注) 定量的な保有効果については記載が困難であります。毎年の取締役会において、保有に伴う便益、リスクが資本コストに見合っているか等を総合的に検討し、保有の適否を判断しています。

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。

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」(1976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。

(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」(1963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。

また、当社は、特例財務諸表提出会社に該当し、財務諸表等規則第127条の規定により財務諸表を作成しております。

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、連結会計年度(2019年3月1日から2020年2月29日まで)の連結財務諸表及び事業年度(2019年3月1日から2020年2月29日まで)の財務諸表について、太陽有限責任監査法人による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 (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	1,350,225	1,341,067
受取手形及び売掛金	1,31,344	1,32,308
営業貸付金	11,324	11,324
営業投資有価証券	21,218	2902
販売用不動産	1,3161,322	168,290
その他	1,32,156	1,33,721
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)	1,320,338	1,355,050
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)	1,319,058	1,323,425
土地	1,349,924	1,3122,114
建設仮勘定	1956	12,432
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)	11,042	11,116
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	1316	1687
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	22,455	24,321
長期貸付金	10	510
繰延税金資産	177	568
その他	32,231	32,128
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)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	1 3,275	1 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	1 7,881	1 12,277
1年内返済予定の長期ノンリコースローン	3 1,666	3 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	1 131,569	1 151,483
長期ノンリコースローン	3 51,068	3 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	4 408	4 397
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

【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	15,847	16,787
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	45	-
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	4,491	4,336
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	-	27,487
投資有価証券評価損	-	229
減損損失	-	3,319
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	2 35	2 10
その他の包括利益合計	192	217
包括利益	1 15,554	1 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

【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

【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)
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	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)
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	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
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）	2,232	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
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）	10,507	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	1 45,029	1 40,826

【注記事項】

(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	53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 いちごオーナーズ株式会社 いちご土地心築株式会社 いちご不動産サービス福岡株式会社 いちごマルシェ株式会社 株式会社宮交シティ 株式会社セントロ ストレージプラス株式会社 いちごアニメーション株式会社 博多ホテルズ株式会社

いちごアニメーション株式会社につきましては、当連結会計年度に新たに設立したため、連結の範囲に含めております。

博多ホテルズ株式会社につきましては、当連結会計年度において重要性が増加したため、連結の範囲に含めております。

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1社につきましては、当連結会計年度において解散したため、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

(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損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

特記すべき主要な関連会社はありません。

持分法を適用していない関連会社の純損益の額及び利益剰余金のうち持分の合計額等からみて、持分法の対象から除いても連結財務諸表に及ぼす影響が軽微であり、かつ重要性がないため持分法の適用範囲から除外しております。

- (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 23社
- 2月末日 10社
- 3月末日 2社
- 12月末日 18社

1月末日、12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。3月末日を決算日とする子会社については、連結決算日から3ヵ月以内の一定時点を基準とした仮決算に基づく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 八. 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・・・7～45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。

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

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及び金利キャップについては、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ヵ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年間の均等償却とし、一定のものは個々の取得原価に算入しております。
- 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。
- 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。
- 二．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。

(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。

(追加情報)

(たな卸資産の保有目的の変更)

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。

	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)
建物及び構築物	7,561百万円	33,136百万円
土地	14,581	70,112
建設仮勘定	-	1,304
その他	814	94
借地権	-	284
振替金額合計	22,957	104,931

当連結会計年度においては、当社の中長期に及び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)

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。

	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)
建物及び構築物	172百万円	905百万円
減価償却累計額	6	222
建物及び構築物(純額)	166	682
その他	-	11
減価償却累計額	-	7
その他(純額)	-	3
土地	160	1,222
借地権	-	32
振替金額合計	326	1,941

(連結貸借対照表関係)

1 担保提供資産及び対応債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	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)
現金及び預金	3,535百万円	3,166百万円
受取手形及び売掛金	108	124
営業貸付金	1,324	1,324
販売用不動産	76,627	37,436
流動資産 その他	3	3
建物及び構築物	13,143	35,728
太陽光発電設備	6,202	5,917
土地	37,726	79,120
建設仮勘定	-	145
建設仮勘定(担保予約)	161	119
有形固定資産 その他	876	853
借地権	211	474
合計	139,922	164,415

なお、「建物及び構築物」、「太陽光発電設備」、「有形固定資産 その他」は純額で表示しております。

担保付債務は、次のとおりであります。

	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)
短期借入金	1,849百万円	106百万円
1年内返済予定の長期借入金	5,120	4,247
長期借入金	101,846	125,180
合計	108,816	129,533

2 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。

	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)
営業投資有価証券(匿名組合出資)	79百万円	349百万円
投資有価証券	72	2,048

3 ノンリコースローン

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。

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

	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)
現金及び預金	6,824百万円	4,769百万円
受取手形及び売掛金	125	137
販売用不動産	50,374	-
流動資産 その他	1	1
建物及び構築物	2,932	12,860
太陽光発電設備	10,402	9,842
土地	5,069	29,582
投資その他の資産 その他	362	358
合計	76,094	57,553

なお、「建物及び構築物」、「太陽光発電設備」は純額で表示しております。

(2) 対応債務

	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)
1年内返済予定の長期ノンリコースローン	1,666百万円	1,178百万円
長期ノンリコースローン	51,068	39,156
合計	52,735	40,334

4 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。

5 当座貸越契約、貸出コミットメント契約及びタームローン契約に関する事項

当社は、資金調達の機動性及び安定性の確保を図るため、取引金融機関と当座貸越契約、貸出コミットメント契約及びタームローン契約を締結しております。

これらの契約に基づく当連結会計年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。

	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)
当座貸越契約、貸出コミットメント契約 及びタームローン契約の総額	28,484百万円	36,615百万円
借入実行残高	16,311	23,186
差引借入未実行残高	12,172	13,428

(連結損益計算書関係)

1 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。

	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)
給与手当	1,225百万円	1,363百万円
賞与手当	760	888
租税公課	600	687
賞与引当金繰入額	30	2
貸倒引当金繰入額	-	4

2 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等の一部について、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

3 減損損失

当社は以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

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。

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

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。

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。

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。

4 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)

1 その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	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)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	248百万円	313百万円
組替調整額	21	-
税効果調整前	226	313
税効果額	69	84
その他有価証券評価差額金	156	228
繰延ヘッジ損益：		
当期発生額	147	76
組替調整額	97	92
税効果調整前	49	15
税効果額	14	4
繰延ヘッジ損益	35	10
その他の包括利益合計	192	217

2 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。

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2018年3月1日 至 2019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

	当連結会計年度期首 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	504,484,200	582,230	-	505,066,430
合計	504,484,200	582,230	-	505,066,430
自己株式				
普通株式	8,706,500	7,869,700	20,000	16,556,200
合計	8,706,500	7,869,700	20,000	16,556,200

(注) 1. 発行済株式総数の増加の内訳

新株予約権の権利行使に伴う新株の発行による増加 582,230株

2. 自己株式の増減の内訳

自己株式の取得による増加 7,869,700株

新株予約権の権利行使に伴う自己株式の処分による減少 20,000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)
			当連結会計 年度期首	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10回新株予約権 (ストック・オプションとしての新株予約権)	普通株式	-	-	-	-	-
提出会社	第11回新株予約権 (ストック・オプションとしての新株予約権)	普通株式	-	-	-	-	0
提出会社	第12回新株予約権 (ストック・オプションとしての新株予約権)	普通株式	-	-	-	-	83
提出会社	第13回新株予約権 (ストック・オプションとしての新株予約権)	普通株式	-	-	-	-	148
提出会社	第14回新株予約権 (ストック・オプションとしての新株予約権)	普通株式	-	-	-	-	251
提出会社	第15回新株予約権 (ストック・オプションとしての新株予約権)	普通株式	-	-	-	-	209
提出会社	第16回新株予約権 (ストック・オプションとしての新株予約権)	普通株式	-	-	-	-	129
提出会社	第17回新株予約権 (ストック・オプションとしての新株予約権)	普通株式	-	-	-	-	3
	合計	-	-	-	-	-	827

(注) 第15回新株予約権、第16回新株予約権及び第17回新株予約権は、権利行使期間の初日が到来しておりません。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

2018年4月18日開催の取締役会において、次のとおり決議しております。

・普通株式の配当に関する事項

- (イ) 配当金の総額 2,974百万円
- (ロ) 配当の原資 利益剰余金
- (ハ) 1株当たり配当額 6.0円
- (ニ) 基準日 2018年2月28日
- (ホ) 効力発生日 2018年5月28日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

2019年4月17日開催の取締役会において、次のとおり決議しております。

・普通株式の配当に関する事項

- (イ) 配当金の総額 3,419百万円
- (ロ) 配当の原資 利益剰余金
- (ハ) 1株当たり配当額 7.0円
- (ニ) 基準日 2019年2月28日
- (ホ) 効力発生日 2019年5月27日

当連結会計年度（自 2019年3月1日 至 2020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

	当連結会計年度期首 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	505,066,430	302,488	-	505,368,918
合計	505,066,430	302,488	-	505,368,918
自己株式				
普通株式	16,556,200	7,081,200	-	23,637,400
合計	16,556,200	7,081,200	-	23,637,400

（注）1. 発行済株式総数の増加の内訳

新株予約権の権利行使に伴う新株の発行による増加 302,488株

2. 自己株式の増減の内訳

自己株式の取得による増加 7,081,200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）
			当連結会計 年度期首	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11回新株予約権 （ストック・オプションとしての新株予約権）	普通株式	-	-	-	-	-
提出会社	第12回新株予約権 （ストック・オプションとしての新株予約権）	普通株式	-	-	-	-	60
提出会社	第13回新株予約権 （ストック・オプションとしての新株予約権）	普通株式	-	-	-	-	122
提出会社	第14回新株予約権 （ストック・オプションとしての新株予約権）	普通株式	-	-	-	-	234
提出会社	第15回新株予約権 （ストック・オプションとしての新株予約権）	普通株式	-	-	-	-	283
提出会社	第16回新株予約権 （ストック・オプションとしての新株予約権）	普通株式	-	-	-	-	239
提出会社	第17回新株予約権 （ストック・オプションとしての新株予約権）	普通株式	-	-	-	-	47
	合計	-	-	-	-	-	988

（注）第16回新株予約権及び第17回新株予約権は、権利行使期間の初日が到来しておりません。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

2019年4月17日開催の取締役会において、次のとおり決議しております。

・普通株式の配当に関する事項

- （イ）配当金の総額 3,419百万円
- （ロ）配当の原資 利益剰余金
- （ハ）1株当たり配当額 7.0円
- （ニ）基準日 2019年2月28日
- （ホ）効力発生日 2019年5月27日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

2020年4月16日開催の取締役会において、次のとおり決議しております。

・普通株式の配当に関する事項

- （イ）配当金の総額 3,372百万円
- （ロ）配当の原資 利益剰余金
- （ハ）1株当たり配当額 7.0円
- （ニ）基準日 2020年2月29日
- （ホ）効力発生日 2020年5月25日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

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

	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)
現金及び預金勘定	50,225百万円	41,067百万円
預入期間が3ヵ月を超える定期預金等	5,196	240
現金及び現金同等物	45,029	40,826

2 株式の取得により新たに連結子会社となった会社及び投資事業組合等の資産及び負債の内訳

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。

3 重要な非資金取引の内容

	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)
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	22,957百万円	104,647百万円
保有目的変更による販売用不動産から無形固定資産への振替額		284
保有目的変更による有形固定資産から販売用不動産への振替額	326	1,908
保有目的変更による無形固定資産から販売用不動産への振替額		32

(リース取引関係)

1. ファイナンス・リース取引

(1) 借主側

前連結会計年度(自 2018年3月1日 至 2019年2月28日)

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

当連結会計年度(自 2019年3月1日 至 2020年2月29日)

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(2) 貸主側

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。

2. オペレーティング・リース取引

(1) 借主側

前連結会計年度(自 2018年3月1日 至 2019年2月28日)

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

当連結会計年度(自 2019年3月1日 至 2020年2月29日)

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(2) 貸主側

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

(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)
1年内	853	2,318
1年超	7,014	9,588
合計	7,868	11,907

(金融商品関係)

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

当社は、心築・クリーンエネルギー事業等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、営業貸付金は、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。

借入金、社債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30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（金利スワップ及び金利キャップ）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．会計方針に関する事項(4)重要なヘッジ会計の方法」に記載しております。

(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を定期的にモニタリングを行い、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等を行っております。

・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、金利スワップ取引または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できなくなるリスク）の管理

当社は、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

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、次のとおりであります。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)

前連結会計年度(2019年2月28日)

	連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価(百万円)	差額(百万円)
(1) 現金及び預金	50,225	50,225	-
(2) 受取手形及び売掛金	1,344	1,344	-
(3) 営業貸付金	1,324	1,324	-
(4) 投資有価証券	1,665	1,665	-
(5) 長期貸付金(1)	-	-	-
資産計	54,560	54,560	-
(1) 短期借入金	3,275	3,275	-
(2) 1年内償還予定の社債	112	112	-
(3) 1年内返済予定の長期借入金	7,881	7,881	-
(4) 1年内返済予定の長期ノンリコースローン	1,666	1,666	-
(5) 未払法人税等	3,760	3,760	-
(6) 社債	538	539	1
(7) 長期借入金	131,569	131,959	389
(8) 長期ノンリコースローン	51,068	52,035	967
負債計	199,871	201,230	1,358
デリバティブ取引(2)	(535)	(535)	-

(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()で表示しております。

当連結会計年度(2020年2月29日)

	連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価(百万円)	差額(百万円)
(1) 現金及び預金	41,067	41,067	-
(2) 受取手形及び売掛金	2,308	2,308	-
(3) 営業貸付金	1,324	1,324	-
(4) 投資有価証券	1,338	1,338	-
(5) 長期貸付金(1)	500	502	2
資産計	46,539	46,542	2
(1) 短期借入金	3,086	3,086	-
(2) 1年内償還予定の社債	274	274	-
(3) 1年内返済予定の長期借入金	12,277	12,277	-
(4) 1年内返済予定の長期ノンリコースローン	1,178	1,178	-
(5) 未払法人税等	2,416	2,416	-
(6) 社債	6,082	6,160	77
(7) 長期借入金	151,483	151,771	288
(8) 長期ノンリコースローン	39,156	40,292	1,136
負債計	215,955	217,457	1,502
デリバティブ取引(2)	(822)	(822)	-

(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()で表示しております。

(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

これらは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考慮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、比較的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考慮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。

(4) 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。

(5) 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、時価は連結決算日における連結貸借対照表価額から現在の貸倒見積高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) 短期借入金 (2) 1年内償還予定の社債

(3) 1年内返済予定の長期借入金 (4) 1年内返済予定の長期ノンリコースローン (5) 未払法人税等

これら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。

(6) 社債

当社の発行する社債の時価は、元利金の合計額を同様の新規発行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) 長期借入金 (8) 長期ノンリコースローン

これらのうち、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。

一部の変動金利による長期借入金及び長期ノンリコースローンは、金利スワップ及び金利キャップの特例対象とされており、当該金利スワップ及び金利キャップと一体として処理された元利金の合計額を、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する方法によっております。

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。

デリバティブ取引

デリバティブ取引の時価については、取引先金融機関より提示された価格等によっております。

金利スワップ及び金利キャ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または長期ノンリコースローンと一体として処理されているため、その時価は、当該長期借入金または長期ノンリコースローンの時価に含めて記載しております。

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

(単位:百万円)

区分	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)
(1) 営業投資有価証券	1,218	902
(2) 投資有価証券()	714	2,907
(3) 長期預り保証金	8,292	8,118

() 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、海外の非上場社債及び国内の不動産ファンドを対象とする投資ファンド持分ではありますが、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、国内の非上場社債、国内の非上場株式等ではありますが、市場価格がなく、かつ将来キャッシュ・フローを見積ることなどができず、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はありますが、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。

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

前連結会計年度(2019年2月28日)

	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	50,225	-	-	-
受取手形及び売掛金	1,344	-	-	-
営業貸付金	1,324	-	-	-
長期貸付金()	-	-	-	-
合計	52,895	-	-	-

() 個別貸倒引当金を控除しております。

当連結会計年度(2020年2月29日)

	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	41,067	-	-	-
受取手形及び売掛金	2,308	-	-	-
営業貸付金	1,324	-	-	-
長期貸付金()	-	500	-	-
合計	44,700	500	-	-

() 個別貸倒引当金を控除しております。

4. 社債、長期借入金及びその他の有利子負債の連結決算日後の返済予定額
前連結会計年度(2019年2月28日)

	1年以内 (百万円)	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)	5年超 (百万円)
短期借入金	3,275	-	-	-	-	-
1年内償還予定の社債	112	-	-	-	-	-
1年内返済予定の長期 借入金	7,881	-	-	-	-	-
1年内返済予定の長期 ノンリコースローン	1,666	-	-	-	-	-
社債	-	112	112	112	202	-
長期借入金	-	15,928	4,608	6,212	9,181	95,638
長期ノンリコースローン	-	1,687	9,786	1,449	4,173	33,972
合計	12,935	17,727	14,506	7,773	13,556	129,611

当連結会計年度(2020年2月29日)

	1年以内 (百万円)	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)	5年超 (百万円)
短期借入金	3,086	-	-	-	-	-
1年内償還予定の社債	274	-	-	-	-	-
1年内返済予定の長期 借入金	12,277	-	-	-	-	-
1年内返済予定の長期 ノンリコースローン	1,178	-	-	-	-	-
社債	-	274	274	364	3,162	2,006
長期借入金	-	5,397	5,737	9,254	20,446	110,647
長期ノンリコースローン	-	1,194	1,208	3,897	3,411	29,444
合計	16,816	6,866	7,220	13,516	27,019	142,098

(有価証券関係)

1. その他有価証券

前連結会計年度(2019年2月28日)

	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	282	111	171
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	1,372	1,001	371
	小計	1,655	1,112	542
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	-	-	-
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	10	10	0
	小計	10	10	0
合計		1,665	1,122	542

(注) 非上場株式(連結貸借対照表価額163百万円)、社債(連結貸借対照表価額1,614百万円)及びその他(連結貸借対照表価額230百万円)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。

当連結会計年度(2020年2月29日)

	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	180	111	68
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	515	296	218
	小計	695	407	287
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	-	-	-
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	643	681	37
	小計	643	681	37
合計		1,338	1,089	249

(注) 非上場株式(連結貸借対照表価額2,614百万円)、社債(連結貸借対照表価額829百万円)及びその他(連結貸借対照表価額441百万円)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. 売却したその他有価証券

前連結会計年度(自 2018年3月1日 至 2019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	34	3	-
(2) 債券			
国債・地方債等	-	-	-
社債	-	-	-
その他	-	-	-
(3) その他	-	-	-
合計	34	3	-

当連結会計年度(自 2019年3月1日 至 2020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	-	-	-
その他	111	11	-
(3) その他	-	-	-
合計	111	11	-

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229百万円(その他有価証券の非上場株式29百万円、その他有価証券の時価のない有価証券200百万円)の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%程度下落した場合には、回収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)

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

前連結会計年度 (2019年2月28日)

区分	取引の種類	主なヘッジ対象	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
市場取引以外の 取引	金利スワップ取引 (変動受取・固定 支払)	借入金	44,000	44,000	252	252
	金利キャップ取引		56,800	49,700	279	548
合計			100,800	93,700	27	801

(注) 時価の算定方法 取引先金融機関等より提示された価格等に基づき算定しております。

当連結会計年度 (2020年2月29日)

区分	取引の種類	主なヘッジ対象	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
市場取引以外の 取引	金利スワップ取引 (変動受取・固定 支払)	借入金	54,000	54,000	431	431
	金利キャップ取引		49,700	49,700	122	698
合計			103,700	103,700	308	1,130

(注) 時価の算定方法 取引先金融機関等より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

前連結会計年度 (2019年2月28日)

ヘッジ会計の方法	取引の種類	主なヘッジ対象	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)
原則的処理方法	金利スワップ取引 (変動受取・固定 支払)	借入金	9,732	9,732	(注) 1 588
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)	借入金	4,980	4,980	(注) 2 -
金利キャップの 特例処理	金利キャップ取引	借入金	2,200	2,200	(注) 2 -
合計			16,912	16,912	588

(注) 1. 取引先金融機関等より提示された価格等に基づき算定しております。

2. 金利スワップ及び金利キャ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、その時価は当該借入金の時価に含めて記載しております。

当連結会計年度 (2020年2月29日)

ヘッジ会計の方法	取引の種類	主なヘッジ対象	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)
原則的処理方法	金利スワップ取引 (変動受取・固定 支払)	借入金	8,719	8,719	(注) 1 572
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)	借入金	2,600	2,600	(注) 2 -
金利キャップの 特例処理	金利キャップ取引	借入金	7,486	7,486	(注) 2 -
合計			18,807	18,807	572

(注) 1. 取引先金融機関等より提示された価格等に基づき算定しております。

2. 金利スワップ及び金利キャ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、その時価は当該借入金の時価に含めて記載しております。

(退職給付関係)

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(ストック・オプション等関係)

1. スtock・オプションに係る費用計上額及び科目名

(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)
販売費及び一般管理費	213	194

2.ストック・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

いちご株式会社

	いちご株式会社 2012年ストック・オプション 第11回新株予約権	いちご株式会社 2014年ストック・オプション 第12回新株予約権	いちご株式会社 2015年ストック・オプション 第13回新株予約権	いちご株式会社 2016年ストック・オプション 第14回新株予約権
付与対象者の区分及び人数	取締役6名、執行役5名及び従業員112名	取締役7名、執行役6名及び従業員187名	取締役6名、執行役9名及び従業員196名	取締役6名、執行役10名及び従業員206名
ストック・オプション数(注)	普通株式 4,400,000株	普通株式 1,060,000株	普通株式 1,900,000株	普通株式 1,500,000株
付与日	2012年10月1日	2014年2月1日	2015年2月1日	2016年2月1日
権利確定条件	<p>当社が第13期事業年度(2012年3月1日から2013年2月28日まで)に係る剰余金の配当(中間配当または期末配当)を行っていること。</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、または従業員並びに当社子会社の取締役、執行役、監査役又は従業員その他これに準じる地位を継続して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、相続人がその権利を行使することができる。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>	<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、または従業員並びに当社子会社の取締役、執行役、監査役又は従業員その他これに準じる地位を継続して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、相続人がその権利を行使することができる。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>	<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、または従業員並びに当社子会社の取締役、執行役、監査役又は従業員その他これに準じる地位を継続して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、相続人がその権利を行使することができる。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>	<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、または従業員並びに当社子会社の取締役、執行役、監査役又は従業員その他これに準じる地位を継続して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、相続人がその権利を行使することができる。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 2012年10月1日 至 2014年8月24日	自 2014年2月1日 至 2016年1月11日	自 2015年2月1日 至 2017年1月13日	自 2016年2月1日 至 2018年1月13日
権利行使期間	自 2014年8月25日 至 2019年8月24日	自 2016年1月12日 至 2021年1月10日	自 2017年1月14日 至 2022年1月13日	自 2018年1月14日 至 2023年1月13日

(注) 株式数に換算して記載しております。なお、2013年9月1日付株式分割(1株につき200株の割合)による分割後の株式数に換算して記載しております。

	いちご株式会社 2017年ストック・オプション 第15回新株予約権	いちご株式会社 2018年ストック・オプション 第16回新株予約権	いちご株式会社 2019年ストック・オプション 第17回新株予約権
付与対象者の 区分及び人数	取締役8名、執行役11 名、従業員179名及び子 会社取締役2名	取締役8名、執行役8 名、従業員187名及び子 会社取締役3名	取締役8名、執行役9 名、従業員206名及び子 会社取締役3名
ストック・ オプション数(注)	普通株式 2,000,000株	普通株式 1,800,000株	普通株式 1,800,000株
付与日	2017年2月1日	2018年2月1日	2019年2月1日
権利確定条件	<p>新株予約権の割当を受けた者は、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、執行役もしくは従業員または当社子会社の取締役、執行役、監査役もしくは従業員その他これに準じる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られた場合については、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、相続人がその権利を行使することができる。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>新株予約権の割当を受けた者は、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、執行役もしくは従業員または当社子会社の取締役、執行役、監査役もしくは従業員その他これに準じる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られた場合については、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、相続人がその権利を行使することができる。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>新株予約権の割当を受けた者は、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、執行役もしくは従業員または当社子会社の取締役、執行役、監査役もしくは従業員その他これに準じる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られた場合については、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、相続人がその権利を行使することができる。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>
対象勤務期間	自 2017年2月1日 至 2020年1月13日	自 2018年2月1日 至 2021年1月12日	自 2019年2月1日 至 2022年1月11日
権利行使期間	自 2020年1月14日 至 2025年1月13日	自 2021年1月13日 至 2026年1月12日	自 2022年1月12日 至 2027年1月11日

(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

	いちご株式会社 2012年ストック・オプション 第11回新株予約権	いちご株式会社 2014年ストック・オプション 第12回新株予約権	いちご株式会社 2015年ストック・オプション 第13回新株予約権	いちご株式会社 2016年ストック・オプション 第14回新株予約権
権利確定前 (株)				
前連結会計年度末	-	-	-	-
付与	-	-	-	-
失効	-	-	-	-
権利確定	-	-	-	-
未確定残	-	-	-	-
権利確定後 (株)				
前連結会計年度末	46,200	530,970	1,522,700	1,330,700
権利確定	-	-	-	-
権利行使	46,200	130,788	112,200	-
失効	-	16,800	154,900	90,500
未行使残	-	383,382	1,255,600	1,240,200

	いちご株式会社 2017年ストック・オプション 第15回新株予約権	いちご株式会社 2018年ストック・オプション 第16回新株予約権	いちご株式会社 2019年ストック・オプション 第17回新株予約権
権利確定前 (株)			
前連結会計年度末	1,854,400	1,765,600	1,800,000
付与	-	-	-
失効	17,400	72,800	18,400
権利確定	1,837,000	-	-
未確定残	-	1,692,800	1,781,600
権利確定後 (株)			
前連結会計年度末	-	-	-
権利確定	1,837,000	-	-
権利行使	13,300	-	-
失効	80,000	-	-
未行使残	1,743,700	-	-

(注) 1. 2013年9月1日付株式分割(1株につき200株の割合)による分割後の株式数に換算して記載しております。

2. 当連結会計年度における当社役員による行使数は以下のとおりであります。

第11回新株予約権 200株
第12回新株予約権 76,480株

単価情報

	いちご株式会社 2012年ストック・オプション 第11回新株予約権	いちご株式会社 2014年ストック・オプション 第12回新株予約権	いちご株式会社 2015年ストック・オプション 第13回新株予約権	いちご株式会社 2016年ストック・オプション 第14回新株予約権
権利行使価格 (円)	60	337	382	474
行使時平均株価 (円)	397	397	397	397
公正な評価単価 (付与日)(円)	20.39	156.96	97.70	189.19

	いちご株式会社 2017年ストック・オプション 第15回新株予約権	いちご株式会社 2018年ストック・オプション 第16回新株予約権	いちご株式会社 2019年ストック・オプション 第17回新株予約権
権利行使価格 (円)	423	519	432
行使時平均株価 (円)	397	-	-
公正な評価単価 (付与日)(円)	162.55	203.73	74.07

(注) 2013年9月1日付株式分割(1株につき200株の割合)による分割後の価格に換算して記載しております。

3. ストック・オプションの権利確定数の見積り方法

基本的には、将来の失効数の合理的な見積りには困難であるため、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)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	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)
繰延税金資産		
未払事業税	254百万円	270百万円
貸倒引当金	29	30
投資有価証券評価損	34	86
不動産評価損	1,120	3,377
繰延ヘッジ損益	180	175
繰越欠損金	84	76
未実現利益	259	216
その他	362	454
繰延税金資産小計	2,324	4,687
評価性引当額	1,625	3,996
繰延税金資産合計	699	691
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	168	83
全面時価評価法による評価差額	2,000	1,748
匿名組合損益調整	375	-
その他	141	181
繰延税金負債合計	2,685	2,013
繰延税金資産(負債)の純額(は負債)	1,986	1,322

(注) 評価性引当額が前連結会計年度より2,370百万円増加しております。この増加の主な内容は、当社及び一部の連結子会社において不動産評価損に係る評価性引当額が2,239百万円増加したことによるものであります。

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差異の原因となった主な項目別の内訳

	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)
法定実効税率		30.62%
(調整)	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差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。	
交際費等永久に損金に算入されない項目		0.29%
役員賞与損金不算入額		0.81%
住民税均等割		0.07%
評価性引当額の増減		14.33%
のれん償却		0.47%
その他		1.84%
税効果会計適用後の法人税等の負担率		44.76%

(企業結合等関係)

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(資産除去債務関係)

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)

当社及び一部の連結子会社では、首都圏を中心に、賃貸用のオフィスビル、商業施設等を有しております。前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3,152百万円(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。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8,127百万円(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。

当該賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額及び時価は、次のとおりであります。

(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)
連結貸借対照表計上額		
期首残高	37,055	70,531
期中増減額	33,476	108,374
期末残高	70,531	178,906
期末時価	88,153	226,289

- (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. 期中増減額のうち、前連結会計年度の主な増加額は、保有目的の変更による販売用不動産からの振替額22,957百万円、不動産の取得による増加額10,930百万円、資本的支出による増加額517百万円であります。主な減少額は、保有目的の変更による販売用不動産への振替額326百万円、減価償却による減少額587百万円であります。当連結会計年度の主な増加額は、保有目的の変更による販売用不動産からの振替額104,931百万円、不動産の取得による増加額5,947百万円、資本的支出による増加額851百万円であります。主な減少額は、保有目的の変更による販売用不動産への振替額1,941百万円、減価償却による減少額1,383百万円であります。
3. 当連結会計年度末の時価は、主として社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価に基づく金額(指標等を用いて調整を行ったものを含む)及び適切に市場価格を反映していると考えられる指標等を用いて自社で算定した金額であります。

(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。

また、P.68「1 連結財務諸表等（注記事項）（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。

3. セグメント間の内部売上高または振替高は、主に市場実勢に基づいております。

当連結会計年度（自 2019年3月1日 至 2020年2月29日）

（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。

- 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。
- セグメント間の内部売上高または振替高は、主に市場実勢に基づいております。

【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

【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。

【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

【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。

【関連当事者情報】

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

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。

(イ) 連結財務諸表提出会社の非連結子会社及び関連会社等

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。

(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

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。

(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

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。

(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

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。

(イ)連結財務諸表提出会社の非連結子会社及び関連会社等
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。

(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
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。

(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
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。

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

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。

(2)重要な関連会社の要約財務情報

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)

(新型コロナウイルス感染症の拡大)

連結損益計算書関係注記の販売用不動産評価損に記載の通り、テナント様の業況悪化が顕著なホテルや商業等の一部について、当期において評価損を計上いたしました。今後、新型コロナウイルス感染拡大に伴う影響が想定以上の長期化により、賃料の未収や減免が多数発生し、追加的に評価損が発生した場合には、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。

なお、提出日現在では当該影響の範囲及び金額を合理的に見積もることは困難であります。

【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	利率 (%)	担保	償還期限
いちご株式会社	第1回無担保社債	年月日 2016.7.25	520 (112)	408 (112)	0.38	なし	年月日 2023.7.25
株式会社 宮交シティ	第1回無担保社債	2018.9.25	70	70	0.48	なし	2023.9.25
株式会社 宮交シティ	第2回無担保社債	2019.1.25	60	60	0.38	なし	2024.1.25
いちごECOエナ ジー株式会社	グリーンボンド(私募債)	2019.7.31	-	2,818 (162)	0.60	なし	2029.7.31
いちご株式会社	第1回無担保社債 (私募債)	2019.9.27	-	3,000	1.20	なし	2024.9.27
合計	-	-	650 (112)	6,356 (274)	-	-	-

(注) 1. ()内書は、1年以内の償還予定額であります。

2. 連結決算日後5年間の償還予定額は以下のとおりであります。

1年以内 (百万円)	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)	5年超 (百万円)
274	274	274	364	3,162	2,006

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	3,275	3,086	0.86	-
1年内返済予定の長期借入金	7,881	12,277	0.89	-
1年内返済予定の長期ノンリコースローン	1,666	1,178	1.47	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)	131,569	151,483	0.91	2021年~2054年
長期ノンリコースローン(1年以内に返済予定のものを除く)	51,068	39,156	1.08	2023年~2033年
合計	195,461	207,181	-	-

(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. 長期借入金及び長期ノンリコースローン(1年以内に返済予定のものを除く)の連結決算日後30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)	5年超 (百万円)
長期借入金	5,397	5,737	9,254	20,446	110,647
長期ノンリコース ローン	1,194	1,208	3,897	3,411	29,444

【資産除去債務明細表】

当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における資産除去債務の金額が、当連結会計年度期首及び当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等

(累計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	当連結会計年度
売上高(百万円)	26,290	46,185	78,153	87,360
税金等調整前四半期 (当期)純利益(百万円)	7,796	13,378	22,853	16,545
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益(百万円)	4,768	8,612	15,141	8,201
1株当たり四半期 (当期)純利益(円)	9.76	17.64	31.09	16.89

(会計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
1株当たり四半期純利益 (円)	9.76	7.88	13.47	14.41

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 (2019年2月28日)	当事業年度 (2020年2月29日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1 21,889	1 20,254
売掛金	2 277	2 324
販売用不動産	1 5,978	-
営業投資有価証券	1,216	902
関係会社短期貸付金	21,417	38,027
前払費用	132	132
未収入金	2 560	2 593
連結納税未収入金	1,682	548
その他	2 479	2 630
貸倒引当金	0	0
流動資産合計	53,634	61,413
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	765	2,575
減価償却累計額	319	366
建物及び構築物(純額)	1 446	1 2,209
土地	1 2,583	1 4,146
その他	71	83
減価償却累計額	50	52
その他(純額)	1 21	1 31
有形固定資産合計	3,050	6,386
無形固定資産		
ソフトウェア	45	502
その他	50	23
無形固定資産合計	95	526
投資その他の資産		
投資有価証券	2,228	2,087
関係会社株式	1 4,504	1 6,321
関係会社社債	1,200	1,700
その他の関係会社有価証券	54,006	44,118
長期貸付金	10	10
関係会社長期貸付金	1 14,610	1 23,290
繰延税金資産	-	379
その他	601	419
貸倒引当金	85	85
投資その他の資産合計	77,076	78,242
固定資産合計	80,222	85,156
資産合計	133,856	146,570

(単位：百万円)

	前事業年度 (2019年2月28日)	当事業年度 (2020年2月29日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	300	1,620
1年内償還予定の社債	112	112
1年内返済予定の長期借入金	1 4,263	1 5,269
未払金	1,092	1,288
未払費用	2 101	2 76
未払法人税等	2,854	2,067
前受金	96	2 62
預り金	20	39
その他	2 32	2 195
流動負債合計	8,874	10,731
固定負債		
社債	408	3,296
長期借入金	1 40,812	1 45,777
長期預り保証金	2 109	2 84
繰延税金負債	215	-
その他	256	435
固定負債合計	41,801	49,593
負債合計	50,675	60,324
純資産の部		
株主資本		
資本金	26,820	26,885
資本剰余金		
資本準備金	11,136	11,201
その他資本剰余金	68	68
資本剰余金合計	11,205	11,270
利益剰余金		
利益準備金	44	44
その他利益剰余金	50,349	56,354
繰越利益剰余金	50,349	56,354
利益剰余金合計	50,393	56,398
自己株式	5,988	8,988
株主資本合計	82,431	85,566
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	312	81
繰延ヘッジ損益	5 389	5 389
評価・換算差額等合計	77	308
新株予約権	827	988
純資産合計	83,181	86,246
負債純資産合計	133,856	146,570

【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 2018年 3月 1日 至 2019年 2月28日)	当事業年度 (自 2019年 3月 1日 至 2020年 2月29日)
売上高	1 15,919	1 21,895
売上原価	167	783
売上総利益	15,752	21,112
販売費及び一般管理費	2 3,011	2 3,761
営業利益	12,740	17,351
営業外収益		
受取利息	1 405	1 530
受取配当金	62	71
受取保証料	1 10	1 17
その他	30	12
営業外収益合計	509	632
営業外費用		
支払利息	455	521
融資関連費用	135	218
デリバティブ評価損	4 484	4 332
その他	104	298
営業外費用合計	1,179	1,370
経常利益	12,070	16,612
特別利益		
投資有価証券売却益	2	11
関係会社株式交換益	-	138
特別利益合計	2	149
特別損失		
販売用不動産評価損	-	3 2,040
投資有価証券評価損	-	200
その他	-	19
特別損失合計	-	2,260
税引前当期純利益	12,073	14,502
法人税、住民税及び事業税	3,221	5,587
法人税等調整額	595	510
法人税等合計	3,817	5,077
当期純利益	8,256	9,424

【売上原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2018年 3月 1日 至 2019年 2月28日)		当事業年度 (自 2019年 3月 1日 至 2020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		-	-	634	81.0
賃貸原価		153	91.8	145	18.6
その他		13	8.2	3	0.4
売上原価計		167	100.0	783	100.0

【株主資本等変動計算書】

前事業年度（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		
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計
当期首残高	26,723	11,039	74	11,113	44	45,067	45,112
当期変動額							
新株の発行	97	97		97			
剰余金の配当						2,974	2,974
自己株式の取得							
自己株式の処分			5	5			
当期純利益						8,256	8,256
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	97	5	91	-	5,281	5,281
当期末残高	26,820	11,136	68	11,205	44	50,349	50,393

	株主資本		評価・換算差額等			新株予約権	純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	評価・換算差額等合計		
当期首残高	2,995	79,953	489	353	136	666	80,757
当期変動額							
新株の発行		194					194
剰余金の配当		2,974					2,974
自己株式の取得	2,999	2,999					2,999
自己株式の処分	6	1					1
当期純利益		8,256					8,256
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）			177	36	214	160	53
当期変動額合計	2,993	2,477	177	36	214	160	2,424
当期末残高	5,988	82,431	312	389	77	827	83,181

当事業年度（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		
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計
当期首残高	26,820	11,136	68	11,205	44	50,349	50,393
当期変動額							
新株の発行	64	64		64			
剰余金の配当						3,419	3,419
自己株式の取得							
自己株式の処分							
当期純利益						9,424	9,424
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	-	64	-	6,005	6,005
当期末残高	26,885	11,201	68	11,270	44	56,354	56,398

	株主資本		評価・換算差額等			新株予約権	純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	評価・換算差額等合計		
当期首残高	5,988	82,431	312	389	77	827	83,181
当期変動額							
新株の発行		129					129
剰余金の配当		3,419					3,419
自己株式の取得	2,999	2,999					2,999
自己株式の処分		-					-
当期純利益		9,424					9,424
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）			230	0	230	160	70
当期変動額合計	2,999	3,135	230	0	230	160	3,064
当期末残高	8,988	85,566	81	389	308	988	86,246

【注記事項】

(重要な会計方針)

1.資産の評価基準及び評価方法

(1)有価証券

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

イ.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)

ロ.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「6.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。

(2)デリバティブ時価法

(3)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)

2.固定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 8~39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

3.繰延資産の処理方法

株式交付費支出時に全額費用処理しております。

4.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検討し、回収不能見込額を計上しております。

5.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

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。

6.その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

(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年間の均等償却しております。

(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。

(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。

(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。

(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)等を当事業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、前事業年度の貸借対照表において、「流動資産」の「繰延税金資産」及び「固定負債」の「繰延税金負債」がそれぞれ120百万円減少しております。

また、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120百万円減少しております。

(追加情報)

(たな卸資産の保有目的の変更)

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。

	前事業年度 (2019年2月28日)	当事業年度 (2020年2月29日)
建物及び構築物	- 百万円	1,777百万円
土地	-	1,562
振替金額合計	-	3,340

当連結会計年度においては、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。

(貸借対照表関係)

1 担保提供資産及び対応債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	前事業年度 (2019年2月28日)	当事業年度 (2020年2月29日)
現金及び預金	40百万円	41百万円
販売用不動産	623	-
建物及び構築物	196	162
土地	2,099	2,099
建設仮勘定	-	4
有形固定資産 その他	4	0
関係会社株式	1	1
関係会社長期貸付金	1,399	1,399
計	4,365	3,709

なお、「建物及び構築物」、「有形固定資産 その他」は純額で表示しております。

担保付債務は、次のとおりであります。

	前事業年度 (2019年2月28日)	当事業年度 (2020年2月29日)
1年内返済予定の長期借入金	1,241百万円	100百万円
長期借入金	425	1,025
計	1,666	1,125

2 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務(区分表示されたものを除く)

	前事業年度 (2019年2月28日)	当事業年度 (2020年2月29日)
短期金銭債権	963百万円	1,625百万円
短期金銭債務	14	118
長期金銭債務	41	44

3 当座貸越契約、貸出コミットメント契約及びタームローン契約に関する事項

当社は、資金調達の機動性及び安定性の確保を図るため、取引金融機関と当座貸越契約、貸出コミットメント契約及びタームローン契約を締結しております。

これらの契約に基づく当事業年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。

	前事業年度 (2019年2月28日)	当事業年度 (2020年2月29日)
当座貸越契約、貸出コミットメント契約 及びタームローン契約の総額	20,800百万円	32,000百万円
借入実行残高	12,381	19,776
差引借入未実行残高	8,419	12,224

4. 偶発債務

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。

前事業年度 (2019年2月28日)		当事業年度 (2020年2月29日)	
いちご地所株式会社	32,783百万円	いちご地所株式会社	36,065百万円
いちごECOエナジー株式会社	2,420	いちごECOエナジー株式会社	6,452
いちご不動産サービス福岡株式会社	5,798	いちご不動産サービス福岡株式会社	15,076
いちご土地心築株式会社	1,838	いちご土地心築株式会社	2,478
いちごオーナーズ株式会社	5,988	いちごオーナーズ株式会社	12,906
株式会社セントロ	498	株式会社セントロ	481
ストレージプラス株式会社	222	ストレージプラス株式会社	503
株式会社Getter LAB	350	株式会社Getter LAB	327
株式会社OSMIC	-	株式会社OSMIC	500
合同会社心斎橋地所	2,175	合同会社心斎橋地所	-
合同会社台場地所	8,000	合同会社台場地所	8,000
合同会社麻布十番地所	650	合同会社麻布十番地所	630
合同会社市谷地所	2,268	合同会社市谷地所	-
合同会社川端ホールディングス	3,476	合同会社川端ホールディングス	3,349
合同会社中洲ホールディングス	2,470	合同会社中洲ホールディングス	2,383
合同会社SA3	2,144	合同会社SA3	2,070
合同会社浅草地所	1,540	合同会社浅草地所	1,500
合同会社長安	3,819	合同会社長安	2,988
合同会社暁達	590	合同会社暁達	568
合同会社Cosmos	1,661	合同会社Cosmos	1,610
合同会社ACZ	5,586	合同会社ACZ	5,446
いちご湧別芭露ECO発電所合同会社	220	いちご湧別芭露ECO発電所合同会社	203
いちご豊頃佐々田町ECO発電所合同会社	127	いちご豊頃佐々田町ECO発電所合同会社	115
いちご別海川上町ECO発電所合同会社	182	いちご別海川上町ECO発電所合同会社	165
いちご厚岸白浜ECO発電所合同会社	167	いちご厚岸白浜ECO発電所合同会社	152
いちごみなかみ新巻ECO発電所合同会社	2,394	いちごみなかみ新巻ECO発電所合同会社	3,300
いちごECO府中上下町矢野発電所合同会社	139	いちごECO府中上下町矢野発電所合同会社	-
いちご米子泉ECO発電所合同会社	581	いちご米子泉ECO発電所合同会社	533
世羅青水牛野呂発電所合同会社	467	世羅青水牛野呂発電所合同会社	431
いちご浜中牧場ECO発電所合同会社	1,166	いちご浜中牧場ECO発電所合同会社	1,073
いちご土岐下石町ECO発電所合同会社	325	いちご土岐下石町ECO発電所合同会社	299
いちご取手下高井ECO発電所合同会社	331	いちご取手下高井ECO発電所合同会社	305
いちご東広島西条町田口ECO発電所合同会社	407	いちご東広島西条町田口ECO発電所合同会社	-
いちご木城高城ECO発電所株式会社	204	いちご木城高城ECO発電所株式会社	191
計	90,997	計	110,108

5 繰延ヘッジ損益

前事業年度(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。

当事業年度(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。

(損益計算書関係)

1 関係会社との取引高

	前事業年度 (自 2018年3月1日 至 2019年2月28日)	当事業年度 (自 2019年3月1日 至 2020年2月29日)
営業取引による取引高		
売上高	15,596百万円	20,518百万円
営業費用	28	36
営業取引以外の取引による取引高	423	574

- 2 販売費に属する費用のおおよその割合は前事業年度3%、当事業年度4%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は前事業年度97%、当事業年度96%であります。
販売費及び一般管理費の主要項目及び金額は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2018年3月1日 至 2019年2月28日)	当事業年度 (自 2019年3月1日 至 2020年2月29日)
給与手当	545百万円	599百万円
賞与手当	378	431
広告宣伝費	138	392
租税公課	365	508
減価償却費	19	55

- 3 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、業況悪化が顕著なホテルについて、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2,040百万円を特別損失に計上いたしました。

- 4 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。

(有価証券関係)

子会社株式(当事業年度の貸借対照表計上額は6,321百万円、前事業年度の貸借対照表計上額は4,504百万円)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、記載しておりません。

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 (2019年 2月28日)	当事業年度 (2020年 2月29日)
繰延税金資産		
未払事業税	92百万円	227百万円
貸倒引当金繰入限度超過額	26	26
投資有価証券評価損	25	86
不動産投資評価損	1,172	1,833
関係会社株式評価損	578	575
繰延ヘッジ損益	172	171
その他	218	214
小計	2,285	3,136
評価性引当額	1,987	2,704
繰延税金資産合計	297	432
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	137	52
匿名組合損益調整	375	-
資産除去債務に対応する除去費用	0	0
繰延税金負債合計	513	52
繰延税金資産(負債)の純額(は負債)	215	379

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差異の原因となった主な項目別の内訳

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の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。

(重要な後発事象)

(新型コロナウイルス感染症の拡大)

P.100「1 連結財務諸表等(注記事項)(重要な後発事象)」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しております。

【附属明細表】
【有形固定資産等明細表】

(単位：百万円)

区分	資産の種類	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期償却額	当期末残高	減価償却 累計額
有形固定資産	建物及び構築物	765	1,810	0	47	2,575	366
	土地	2,583	1,562	-	-	4,146	-
	その他	71	17	6	7	83	52
	計	3,420	3,391	6	55	6,805	418
無形固定資産	ソフトウェア	109	500	-	42	610	107
	その他	50	417	444	-	23	-
	計	160	917	444	42	634	107

(注) 1. 当期首残高及び当期末残高は、取得原価により記載しております。

2. 有形固定資産の主な増減理由は以下のとおりです。

当期増加額の内容

建物 保有区分の変更による販売用不動産からの振替によるもの 1,777百万円

土地 保有区分の変更による販売用不動産からの振替によるもの 1,562百万円

【引当金明細表】

(単位：百万円)

科目	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
貸倒引当金	85	-	-	85

(2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

(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	100株
単元未満株式の買取り	
取扱場所	(特別口座) 東京都中央区八重洲一丁目2番1号 みずほ信託銀行株式会社 証券代行部
株主名簿管理人	(特別口座) 東京都中央区八重洲一丁目2番1号 みずほ信託銀行株式会社
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ウェブサイトに掲載いたします。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 (https://www.ichigo.gr.jp)
株主に対する特典	「いちごJリーグ株主・投資主優待」 当社および当社がスポンサーを務める3投資法人の株主・投資主様を対象に、ユーザー登録のうえ、ご応募いただいた方の中から抽選で、年間約4,000枚のJリーグ観戦チケットを贈呈しております。 (対象者：各期末日および中間期末日現在の株主名簿に記載された株主様)

(注) 当社定款の定めにより、単元未満株主は、会社法第189条第2項に掲げる権利、会社法第166条第1項の規定による請求をする権利、株主の有する株式数に応じて募集株式の割当ておよび募集新株予約権の割当てを受ける権利以外の権利を有しておりません。

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) 有価証券報告書およびその添付書類並びに確認書
事業年度（第19期）（自2018年3月1日 至2019年2月28日）の有価証券報告書およびその添付書類並びに確認書を2019年5月27日関東財務局長に提出しております。
- (2) 内部統制報告書および添付書類
事業年度（第19期）（自2018年3月1日 至2019年2月28日）の内部統制報告書を2019年5月27日関東財務局長に提出しております。
- (3) 四半期報告書および確認書
（第20期第1四半期）（自2019年3月1日 至2019年5月31日）の四半期報告書および確認書を2019年7月12日関東財務局長に提出しております。
（第20期第2四半期）（自2019年6月1日 至2019年8月31日）の四半期報告書および確認書を2019年10月11日関東財務局長に提出しております。
（第20期第3四半期）（自2019年9月1日 至2019年11月30日）の四半期報告書および確認書を2020年1月14日関東財務局長に提出しております。
- (4) 臨時報告書
金融商品取引法第24条の5第4項および企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2の規定に基づく臨時報告書（株主総会決議事項）を2019年5月27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項並びに企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第12号及び19号の規定に基づく臨時報告書（提出会社および連結会社の財政状態、経営成績およびキャッシュ・フローの状況に著しい影響を与える事象）を2019年6月14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項並びに企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第12号及び19号の規定に基づく臨時報告書（提出会社および連結会社の財政状態、経営成績およびキャッシュ・フローの状況に著しい影響を与える事象）を2019年9月30日関東財務局長に提出しております。
- (5) 自己株券買付状況報告書
報告期間（自2019年7月1日 至2019年7月31日）の自己株券買付状況報告書を2019年8月6日関東財務局長に提出しております。
報告期間（自2019年8月1日 至2019年8月31日）の自己株券買付状況報告書を2019年9月4日関東財務局長に提出しております。
報告期間（自2019年9月1日 至2019年9月30日）の自己株券買付状況報告書を2019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2019年10月1日 至2019年10月31日）の自己株券買付状況報告書を2019年11月7日関東財務局長に提出しております。
報告期間（自2019年11月1日 至2019年11月30日）の自己株券買付状況報告書を2019年12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

2020年5月25日

いちご株式会社

取締役会 御中

太陽有限責任監査法人

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	大 兼 宏 章	印
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	西 村 健 太	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株式会社の2019年3月1日から2020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、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、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連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、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表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、連結財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による連結財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、連結財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、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が含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

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、いちご株式会社及び連結子会社の2020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。

強調事項

1. 注記事項（追加情報）の（たな卸資産の保有目的の変更）に記載されているとおり、会社は保有目的の変更により、販売用不動産の一部を有形固定資産へ振替えている。
当該事項は、当監査法人の意見に影響を及ぼすものではない。
2. 注記事項（重要な後発事象）において、新型コロナウイルス感染拡大に伴う影響に関する事項が記載されている。
当該事項は、当監査法人の意見に影響を及ぼすものではない。

< 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、いちご株式会社の2020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。

内部統制報告書に対する経営者の責任

経営者の責任は、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、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内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

なお、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。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した内部統制監査に基づいて、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。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表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき内部統制監査を実施することを求めている。

内部統制監査においては、内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための手続が実施される。内部統制監査の監査手続は、当監査法人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。また、内部統制監査には、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が含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、いちご株式会社が2020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結果について、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。

利害関係

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. X B R L データは監査の対象には含まれていません。

独立監査人の監査報告書

2020年5月25日

いちご株式会社

取締役会 御中

太陽有限責任監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 大兼 宏章 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 西村 健太 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株式会社の2019年3月1日から2020年2月29日までの第20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、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、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財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、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表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、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が含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

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、いちご株式会社の2020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。

利害関係

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. X B R L データは監査の対象には含まれていません。