

有価証券報告書

(金融商品取引法第24条第1項に基づく報告書)

事業年度	自	平成28年3月1日
(第17期)	至	平成29年2月28日



いちご株式会社

東京都千代田区内幸町一丁目1番1号

(E05314)

目次

頁

表紙

第一部	企業情報	1
第1	企業の概況	1
	1 主要な経営指標等の推移	1
	2 沿革	3
	3 事業の内容	5
	4 関係会社の状況	7
	5 従業員の状況	8
第2	事業の状況	9
	1 業績等の概要	9
	2 生産、受注及び販売の状況	11
	3 対処すべき課題	12
	4 事業等のリスク	13
	5 経営上の重要な契約等	17
	6 研究開発活動	17
	7 財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析	18
第3	設備の状況	19
	1 設備投資等の概要	19
	2 主要な設備の状況	19
	3 設備の新設、除却等の計画	19
第4	提出会社の状況	20
	1 株式等の状況	20
	(1) 株式の総数等	20
	(2) 新株予約権等の状況	21
	(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	27
	(4) ライププランの内容	27
	(5) 発行済株式総数、資本金等の推移	27
	(6) 所有者別状況	28
	(7) 大株主の状況	29
	(8) 議決権の状況	30
	(9) ストックオプション制度の内容	30
	2 自己株式の取得等の状況	32
	3 配当政策	33
	4 株価の推移	33
	5 役員の状況	34
	6 コーポレート・ガバナンスの状況等	43
第5	経理の状況	52
	1 連結財務諸表等	53
	(1) 連結財務諸表	53
	(2) その他	93
	2 財務諸表等	94
	(1) 財務諸表	94
	(2) 主な資産及び負債の内容	105
	(3) その他	105
第6	提出会社の株式事務の概要	106
第7	提出会社の参考情報	107
	1 提出会社の親会社等の情報	107
	2 その他の参考情報	107
第二部	提出会社の保証会社等の情報	108

[監査報告書]

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成29年5月29日
【事業年度】	第17期（自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28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】	常務執行役財務本部長 渡邊 豪
【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】	常務執行役財務本部長 渡邊 豪
【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13期	第14期	第15期	第16期	第17期
決算年月	平成25年 2 月	平成26年 2 月	平成27年 2 月	平成28年 2 月	平成29年 2 月
売上高 (百万円)	16,397	35,101	42,705	49,699	109,253
経常利益 (百万円)	1,734	3,597	7,255	13,889	19,755
親会社株主に帰属する当期純利益 (百万円)	1,637	4,526	6,761	12,925	14,894
包括利益 (百万円)	2,729	4,518	7,780	12,153	14,463
純資産額 (百万円)	31,066	50,842	58,377	72,166	83,443
総資産額 (百万円)	80,428	114,944	172,744	251,757	273,459
1株当たり純資産額 (円)	63.52	97.42	111.54	134.54	159.60
1株当たり当期純利益金額 (円)	3.66	9.83	13.58	25.86	29.66
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 (円)	3.66	9.71	13.47	25.75	29.59
自己資本比率 (%)	35.4	42.2	32.2	26.8	29.4
自己資本利益率 (%)	6.0	11.8	13.0	21.0	20.2
株価収益率 (倍)	37.3	32.3	21.2	14.7	12.0
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	4,609	1,254	△34,292	△44,654	21,547
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	△27	△8,610	△12,485	△7,052	△11,933
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	△3,935	24,682	41,658	63,318	6,377
現金及び現金同等物の 期末残高 (百万円)	9,512	24,581	18,972	28,368	41,369
従業員数 (外、平均臨時雇用者数) (人)	182 (549)	206 (602)	218 (614)	233 (613)	240 (625)

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 平成25年9月1日付で普通株式1株につき200株の割合で株式分割を行っております。第13期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額を算定しております。

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

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第13期	第14期	第15期	第16期	第17期
決算年月	平成25年 2 月	平成26年 2 月	平成27年 2 月	平成28年 2 月	平成29年 2 月
売上高 (百万円)	3, 143	5, 346	9, 198	14, 245	19, 716
経常利益 (百万円)	891	2, 663	6, 650	9, 276	15, 797
当期純利益 (百万円)	1, 497	4, 027	6, 719	10, 028	13, 826
資本金 (百万円)	18, 113	26, 443	26, 499	26, 575	26, 650
発行済株式総数 (株)	2, 259, 934	499, 432, 200	500, 804, 600	502, 523, 100	503, 712, 300
純資産額 (百万円)	25, 341	45, 981	53, 115	62, 223	74, 140
総資産額 (百万円)	33, 404	66, 221	82, 204	113, 963	97, 858
1 株当たり純資産額 (円)	56. 25	92. 19	106. 02	123. 40	146. 31
1 株当たり配当額 (うち 1 株当たり中間配当額) (円)	200 (一)	1. 10 (一)	1. 30 (一)	3. 00 (一)	5. 00 (一)
1 株当たり当期純利益金額 (円)	3. 35	8. 75	13. 49	20. 07	27. 53
潜在株式調整後 1 株当たり 当期純利益金額 (円)	3. 34	8. 64	13. 38	19. 98	27. 46
自己資本比率 (%)	75. 4	69. 3	64. 4	54. 3	75. 3
自己資本利益率 (%)	6. 2	11. 3	13. 6	17. 5	20. 4
株価収益率 (倍)	40. 7	36. 4	21. 3	18. 9	12. 9
配当性向 (%)	30. 0	12. 6	9. 6	15. 0	18. 2
従業員数 (外、平均臨時雇用者数) (人)	32 (0)	51 (1)	65 (1)	78 (1)	84 (3)

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 平成25年 9 月 1 日付で普通株式 1 株につき200株の割合で株式分割を行っております。第13期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して 1 株当たり純資産額、1 株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益金額を算定しております。

2 【沿革】

年月	事項
平成12年3月	株式会社ピーアイテクノロジー設立（不動産ファンド等の運営）
平成12年4月	旧アセット・マネジャーズ株式会社設立（資産流動化、M&Aビジネス等）
平成13年8月	旧アセット・マネジャーズ株式会社が西武百貨店池袋店流動化のアレンジメント実施
平成13年9月	株式会社ピーアイテクノロジーと旧アセット・マネジャーズ株式会社が合併し、商号をアセット・マネジャーズ株式会社とする
平成14年11月	大阪証券取引所ナスダック・ジャパン市場（現東京証券取引所JASDAQ市場スタンダード）に株式上場
平成17年5月	松戸南部市場の保有運営会社の全株式を取得し、子会社アセット・ロジスティックス株式会社（現いちごマルシェ株式会社）で卸売市場の運営を開始
平成17年11月	株式会社宮交シティの全株式を取得し、大規模商業施設の運営を開始
平成18年5月	委員会設置会社（現指名委員会等設置会社）へ移行
平成18年6月	グループの金融事業の中核を担う証券子会社としてアセット証券株式会社（現いちご地所株式会社）が営業を開始
平成18年12月	CITICグループ（中国最大手の総合金融グループ）の投資運用会社であるCITIC International Assets Management Limitedへ出資
平成19年4月	私募不動産ファンドの運用を担うアセット・インベストメント・アドバイザーズ株式会社（現いちご投資顧問株式会社）を設立
平成20年3月	持株会社体制へ移行し、国内投資、海外投資、金融の3事業体制構築、アセット・マネジャーズ・ホールディングス株式会社（現いちご株式会社）に商号変更
平成20年8月	いちごアセットトラスト（現いちごトラスト）に対して第三者割当増資を実施
平成20年10月	スコット キャロン代表執行役会長、岩崎代表執行役社長就任
平成21年6月	主要子会社を吸収合併し、不動産事業及び不動産関連アドバイザー事業を行うとともに、当社グループを統括する事業持株会社へと移行
平成22年2月	CB転換により、いちごアセットトラスト（現いちごトラスト）が当社の支配株主へ
平成22年3月	外部成長戦略としてタカラビルメン株式会社の全株式を取得し、完全子会社化
平成22年9月	いちごグループホールディングス株式会社へ商号変更（一部子会社も同様に商号変更） ジャスダック証券取引所と大阪証券取引所の合併に伴い、大阪証券取引所JASDAQ市場（現東京証券取引所JASDAQ市場スタンダード）に上場
平成23年1月	J-REIT「ジャパン・オフィス投資法人」の資産運用会社であるジャパン・オフィス・アドバイザーズ株式会社を完全子会社化 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に設立
平成23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
平成23年11月	FCレジデンシャル投資法人といちご不動産投資法人のJ-REIT合併（商号：いちご不動産投資法人（平成27年9月に「いちごオフィスリート投資法人」に名称変更。以下、「いちごオフィスリート」という。）） 同日付で、いちごリートマネジメント株式会社（旧ジャパン・オフィス・アドバイザーズ株式会社）がファンドクリエーション不動産投信株式会社を吸収合併
平成24年2月	日米ビルサービス株式会社及び日米警備保障株式会社の全株式を取得し、完全子会社化
平成24年7月	いちごリートマネジメント株式会社がいちご不動産投資顧問株式会社（旧アセット・インベストメント・アドバイザーズ株式会社）を吸収合併し、商号をいちご不動産投資顧問株式会社へ変更 いちごソリューションズ株式会社（旧アセット証券株式会社）がいちご地所株式会社に吸収合併し、商号をいちご地所株式会社へ変更
平成24年11月	クロスボーダーM&A支援等を中心として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 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
平成25年6月	メガソーラー（大規模太陽光発電）事業を展開するソーラーウェイ株式会社を完全子会社化
平成25年9月	タカラビルメン株式会社が日米ビルサービス株式会社及び日米警備保障株式会社を吸収合併
平成25年12月	いちごECOエナジー株式会社がソーラーウェイ株式会社を吸収合併
平成26年1月	いちごとして初となる公募増資（P0）を実施、調達金額16,468百万円（いちごオフィスリートも同日にP0を実施、日本初ダブルP0） 革新的な成長の実現に向けて中期経営計画「Shift Up 2016」を発表

年月	事項
平成26年 4 月	九州地区における不動産事業、不動産関連サービス事業において地域密着、現場主義を通じさらなる展開を図ることを目的として、いちご不動産サービス福岡株式会社を設立
平成27年 8 月	商号英文表記を「Ichigo Inc.」に変更
平成27年 9 月	いちごオフィスリートがオフィス特化型リートへ移行し、「いちごオフィスリート投資法人」へ商号変更
平成27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） いちごホテルリート投資法人（証券コード3463）上場
平成28年 4 月	「Shift Up 2016」に続く、新中期経営計画「Power Up 2019」を発表
平成28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
平成28年12月	いちごグリーンインフラ投資法人（証券コード 9282）上場
平成29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 タカラビルメン株式会社の全株式をシナネンホールディングス株式会社に譲渡

3 【事業の内容】

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資産価値の向上を図ります。オフィス、ホテル、商業施設等不動産以外に、遊休地の有効活用策として地球に優しく安全性に優れた太陽光発電所の開発と運営を北海道から沖縄まで全国で行っています。不動産の価値向上が完了後、売却益の獲得等による高い収益を実現しています。

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

「心築（しんちく）」

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

〈アセットマネジメント〉

当該セグメントはいちごオフィスリート投資法人（証券コード8975、以下「いちごオフィスリート」という。）、いちごホテルリート投資法人（証券コード3463、以下「いちごホテルリート」という。）、平成28年12月1日付で東京証券取引所インフラ市場に上場したいちごグリーンインフラ投資法人（証券コード9282、以下「いちごグリーン」という。）、および私募不動産ファンド等の当社が運用する不動産等に対し、資産価値向上、投資家利益の最大化を目的として、投資対象不動産の発掘（ソーシング）、資金調達、運用期間中の運営、プロパティマネジメント、ファシリティマネジメント、保有不動産の売却による利益実現、物件調達支援等の不動産サービスに至るまでの事業を展開しております。

当連結会計年度の当該セグメントにおける主要な関係会社の異動はございませんが、平成29年3月1日付で、タカラビルメン株式会社の全株式をシナネンホールディングス株式会社に譲渡しております。

〈心築〉

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

当連結会計年度の当該セグメントにおける主要な関係会社の異動はございませんが、平成29年3月1日付で、不動産オーナーサービス事業を行う当社の100%子会社、いちごオーナーズ株式会社を資本金100百万円にて設立しました。

〈クリーンエネルギー〉

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

当該セグメントにおける主要な関係会社の異動はございません。

〈その他〉

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

当該セグメントにおける主要な関係会社の異動はございません。

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	その他
いちご㈱	いちご投資顧問 (連結子会社)	○	○		
	いちご地所㈱ (連結子会社)	○	○		
	いちごECOエナジー㈱ (連結子会社)			○	
	いちごマルシェ㈱ (連結子会社)	○	○		
	㈱宮交シティ (連結子会社)	○	○		
	タカラビルメン㈱ (連結子会社)	○			
	いちごグローバルキャピタル㈱ (連結子会社)				○
	いちご不動産サービス福岡㈱ (連結子会社)		○		

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 (注) 1	東京都 千代田区	400	不動産投資信託 (J-REIT) および私募 不動産ファンド運用事業	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) 2
いちごECOエナジー株式会社	東京都 千代田区	100	クリーンエネルギーによる発電および 電気の供給、環境保全に関するエンジ ニアリング、コンサルティング等	100.00	役員の兼任 経営管理 資金貸借 (注) 2
いちご不動産サービス福岡株式会社	福岡県 福岡市	50	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) 2
いちごグローバルキャピタル株式会社	東京都 千代田区	10	クロスボーダーM&A支援等	100.00	役員の兼任 経営管理
いちごマルシェ株式会社	千葉県 松戸市	95	卸売市場運営事業	100.00	経営管理
株式会社宮交シティ	宮城県 宮崎市	50	大規模小売店舗運営事業	100.00	役員の兼任 経営管理 資金貸借 (注) 2
タカラビルメン株式会社 (注) 3	茨城県 龍ヶ崎市	10	総合ファシリティマネジメント事業	100.00	役員の兼任 経営管理
その他51社					

(注) 1. いちご不動産投資顧問株式会社は、平成28年9月1日付でいちご投資顧問株式会社に商号を変更しています。

2. 事業拡大等に伴う資金貸借であります。

3. 平成29年3月1日付で、タカラビルメン株式会社の全株式をシナネンホールディングス株式会社に譲渡しました。

4. 平成29年3月1日付で、不動産オーナーサービス事業を行う当社の100%子会社、いちごオーナーズ株式会社を資本金100百万円にて設立しました。

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成29年2月28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	184（622）
心築	
クリーンエネルギー	10（1）
その他	0（-）
全社（共通）	46（2）
合計	240（625）

- （注） 1. アセットマネジメント及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。

(2) 提出会社の状況

平成29年2月28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）
84（3）	41.4	4.6	9,615

セグメントの名称	従業員数（人）
アセットマネジメント	38（1）
心築	
クリーンエネルギー	0（-）
その他	0（-）
全社（共通）	46（2）
合計	84（3）

- （注） 1. アセットマネジメント及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6名増加しておりますが、これは主に、子会社からの異動及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【業績等の概要】

(1) 業績

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

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

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

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

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

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

- ・運用資産の環境対応、耐震性、機能性の向上等心築の推進

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

- ・徹底した現場主義の実現による高水準の物件管理サービス提供、リーシング強化
- ・現物不動産の運用における顧客向けサービスの推進

平成29年3月1日に第4の事業の柱として「顧客ファースト」の「いちごオーナーズ株式会社」を設立致しました。不動産オーナーのために、心築技術を最大限活用し、不動産の価値向上を実現し、安心して長期的に保有が可能な不動産を提供していくことを目的としております。

- ・借入の無担保化、長期化、固定化および借入コスト低減等の幅広い財務施策の推進
- ・資産の売却による資金回収および売却益の獲得
- ・「JPX日経インデックス400」構成銘柄への選定

資本の効率的活用や投資家を意識した経営観点等、グローバルな投資基準に求められる諸要件を満たす会社で構成される「JPX日経インデックス400」に、平成28年8月に選定されました。これに基づき中期経営計画

「Power Up 2019」最終年度である2019年8月における選定銘柄において上位200社にランキングされることを目指しております。

- ・いちごブランディングの積極的な推進

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

(注1) イールドコ (YieldCo) について

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

(注2) 税制優遇措置の期限延長について

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

(注3) リートブリッジ案件について

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

(注4) 心築(しんちく)案件について

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

セグメントごとの業績は次のとおりであります。

①アセットマネジメント

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

②心築(しんちく)

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

③クリーンエネルギー

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

④その他

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

(2) キャッシュ・フローの状況

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

①営業活動によるキャッシュ・フロー

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

②投資活動によるキャッシュ・フロー

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

③財務活動によるキャッシュ・フロー

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

2 【生産、受注及び販売の状況】

(1) 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。

(2) 受注状況

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。

(3) 販売実績

当連結会計年度の販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	当連結会計年度 (自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日)	前年同期比 (%)
アセットマネジメント (百万円)	4,747	△6.3
心築 (百万円)	92,138	114.6
クリーンエネルギー (百万円)	12,352	658.4
その他 (百万円)	14	△74.7
合計 (百万円)	109,253	119.8

(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及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 平成27年3月1日 至 平成28年2月29日)		当連結会計年度 (自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日)	
	金額 (百万円)	割合 (%)	金額 (百万円)	割合 (%)
いちごオフィスリート投資法人	5,264	10.6	30,943	28.3
いちごホテルリート投資法人	20,935	42.1	28,415	26.0

3. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

3 【対処すべき課題】

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

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

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

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

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

中期経営計画「Power Up 2019」に基づく重点施策

(1) 本業のさらなる強化と深化による強力な収益基盤の構築

- ・いちごオフィスリート（8975）、いちごホテルリート（3463）およびいちごグリーン（9282）の持続的成長を支援
- ・私募ファンドの組成のための投資家開拓
- ・安心、安全、環境に優しい不動産を提供するための取り組みと物件取得に貢献するマーケティング機能の強化
- ・太陽光発電案件の他風力発電案件への投資

(2) 新規事業の創出

- ・平成29年3月1日付で設立した、いちごオーナーズ株式会社の「顧客ファースト」による不動産オーナー顧客の資産形成と満足度の最大化
- ・不動産×IT「不動テック」を中心としたベンチャー企業との業務提携、資本提携の推進
- ・公共施設の民営化に伴うPFI事業への取り組み
- ・当社とシナジーのあるM&A案件の検討、買収

(3) 財務基盤の強化

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

(4) 高い資本効率と内部成長率の実現

- ・自己資本利益率（ROE）15%以上

(5) 「働きがい」の向上

- ・健康経営の推進
- ・「日本一チャンス溢れる会社」を目指す

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

4 【事業等のリスク】

以下において、当社の事業の展開上、投資家の判断に重要な影響を及ぼす可能性があると考えられる主な事項を記載しております。なお、必ずしも事業上のリスクとは捉えていない事項についても、投資家の投資判断上、重要であると考えられる事項については、投資家に対する情報開示の観点から積極的に開示しております。

ここに記載したリスク以外にも、当社を取り巻く環境には様々なリスクを伴っており、ここに記載したものが全てではありません。

また、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社が判断したものであり、実際は見通しと乖離する可能性があります。

①当社の事業を取り巻く経営環境について

(a) 不動産市況の動向

当社の事業において、不動産市況の動向は、他の経済指標と比較して重要性が高いものとなっております。当社は、不動産投資および不動産ファンド組成の際に、長期的かつ安定的な収入を獲得できるようなスキームを構築すると共に、対象不動産のデューデリジェンスを精緻に行うこと等により、不動産市場の動向が当社の財政状態および経営成績に及ぼす影響を少なくするよう細心の注意を払っております。しかし、不動産市況が著しく変動した場合、当社の財政状態および経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

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

(b) 災害等の影響

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

(c) 有利子負債への依存度および金利の動向

当社の心臓事業およびクリーンエネルギー事業における投資は自己資金によるエクイティ投資のほか、主として個別案件毎に金融機関からの借入金により調達しており、総資産に占める有利子負債比率が上昇しております。これに伴い、将来において、金利水準が上昇した場合は、資金調達コストの増加、顧客投資家の期待利回りの上昇、不動産価格の下落等の事象が生じる可能性があり、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。

(d) 財務制限条項について

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

(e) その他新規事業について

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

②競合について

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

③人材の確保について

当社の営む事業は、高度な知識と数々の経験に基づく能力を有する人的資本により成り立っております。しかしながら、役員はもとより、各従業員に業務遂行上の支障が生じた場合や社外に流出した場合、または当社の求める人材が十分に確保できなかった場合、当社の財政状態および経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

④特有の法的規制について

当社は、現時点の各種規制に従って、業務を遂行しておりますが、将来において各種規制が変更された場合には、当社の事業推進に悪影響を及ぼす可能性があります。当社が規制を受ける主なものは、金融商品取引法、宅地建物取引業法、各税法、資産の流動化に関する法律（改正SPC法）、投資事業有限責任組合契約に関する法律（ファンド法）、貸金業法、一般法人及び一般財団法人に関する法律（旧中間法人法）、建築士法等があります。

当社では、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及び登録（以下、「許認可等」という。）を受けております。

（いちご株式会社）

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

（いちご投資顧問株式会社）

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

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

当社では、法令規則等の遵守を徹底しており、これまで重要な行政処分を受けたことはありません。また、当社は、これらの許認可等を受けるための諸条件及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、財政状態及び経営成績に重要な影響を及ぼす可能性があります。

⑤連結の範囲決定に関する事項

(投資事業組合等の連結会計上の取扱いについて)

当社は、「投資事業組合に対する支配力基準及び影響力基準の適用に関する実務上の取扱い」(企業会計基準委員会 実務対応報告第20号 平成23年3月25日改正)を適用しており、各投資事業組合等毎に個別に支配力及び影響力の有無を判定した上で連結子会社及び関連会社を判定し、連結の範囲を決定しております。

今後、新たな会計基準の設定や、実務指針等の公表により、投資事業組合等に関する連結範囲の決定について、当社が採用している方針と大きく異なる会計慣行が確立された場合には、当社の連結範囲決定方針においても大きな変更が生じ、当社の財政状態や経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

⑥大株主について

当社の大株主である、いちごトラスト・ピーティーイー・リミテッド(以下、「いちごトラストPTE」という。)は平成29年2月28日現在、当社の総議決権の49.55%を保有しております。

いちごトラストPTEは、投資を事業目的とする、法人格を有さない外国籍のユニット・トラストである、いちごトラストから100%の出資を受けております。

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

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

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

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

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

いちごトラストは当社が平成20年8月に実施した第三者割当増資を引き受けて以来、当社株式を長期安定株主として保有する方針の下、当社に対し事業および資金支援を行い、当社の安定収益基盤の確立と財務基盤の強化支援に努めてまいりました。現時点においても、将来にわたり長期安定株主として一定数を保有する方針であります。が、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。

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

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

また、当該事業における太陽光発電設備の発電量は気象条件に大きく左右されるほか、天災・火災等の災害に見舞われた場合には、設備の損傷等により発電量が大幅に低下する可能性があり、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。

5 【経営上の重要な契約等】

(いちごグリーンとの「スポンサーサポート契約」の締結について)

当社は、平成28年8月29日付で、平成28年6月24日付で設立いたしましたいちごグリーンとの間で「スポンサーサポート契約」（以下、「本契約」という。）を締結いたしました。

(1) 締結の理由

当社は、投資家の資産運用ニーズに更に応えるべく、当社の2本のリートに次ぐ新たなアセットタイプとなる、再生可能エネルギー発電設備等の特定資産を投資対象とするインフラ投資法人としていちごグリーンを設立しております。

当社は、今後のいちごグリーンの継続的かつ安定的な成長と発展のために、当社のインフラ資産取得力および与信力を活かし、いちごグリーンが最適な時期に物件を取得できるよう、当社全体でバックアップを行うべく、平成28年8月29日付で本契約を締結いたしました。

いちごグリーンとの本契約締結は、当社のアセットマネジメント事業の強化において重要な取り組みであり、資産の順回転を加速し、更なる収益拡大を目指すものであります。また、投資ニーズが高い再生可能エネルギー発電設備等を投資対象とする、いちごグリーンの安定的な成長と発展は、インフラ市場の投資家に対し広く投資機会を提供すると共に、投資主価値の最大化を目指すものであります。

(2) 契約の内容

① 本契約の締結により提供される業務

当社は、以下の業務を無償でいちごグリーンに提供します。

- ・ いちごグリーンが取得する資産に関する情報提供、取得元の紹介および資産取得業務等の支援
- ・ いちごグリーンによる取得機会の確保のための資産の取得および保有
- ・ いちごグリーンが取得または保有する資産に関する契約の締結協議、オペレーターまたはバックアップオペレーターとしての業務の提供、オペレーターの選定等支援、メンテナンス業者その他の再生可能エネルギー発電設備に係る業務受託者の選定等支援
- ・ いちごグリーンが保有する資産の売却に関する情報提供、売却先の紹介および資産売却業務等の支援
- ・ いちごグリーンに対する融資に関する情報提供、金融機関の紹介およびその実現に向けた支援等
- ・ いちごグリーンに対する出資に関する情報提供、投資家の紹介、およびその実現に向けた支援等
- ・ その他、いちごグリーンの業務に関する助言・補助等支援の各業務

② 別途合意書を締結する必要がある業務

いちごグリーンは、以下に掲げる事項に関し、当社よりいちごグリーンの信用補完を得る必要があると判断した場合、当社に対し、当該信用補完を得る必要がある具体的事項および当該信用補完の提供に係る合理的な対価を事案に応じて検討の上、通知し、当社との協議により決定した金額で当社によるいちごグリーンの信用補完を要請することができます。

- ・ いちごグリーンによる再生可能エネルギー発電設備関係資産の取得
- ・ いちごグリーンに対する金融機関による融資
- ・ いちごグリーンに対する投資家による出資
- ・ 前各号に関連する事項
- ・ その他いちごグリーンの運営に資する事項

当社は、上記の事項に基づくいちごグリーンの要請があった場合において、いちごグリーンの要請に応じることが法令その他の規則・ガイドライン等に反することなく、かつ、本契約の目的に合致するとその裁量によって判断した場合には、いちごグリーンとの間で「スポンサー追加サポート個別合意書」を締結したうえで、当該個別合意書において定められた事項に関し、スポンサーレターの提出または保証契約の締結その他の方法により、いちごグリーンの信用を補完する措置をとります。

いちごグリーンは、当社の要請がある場合、当社が上記の判断を行う上で必要な資料および情報を提供します。

6 【研究開発活動】

該当事項はありません。

7【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中における将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社が判断したものであります。

(1) 重要な会計方針及び見積り

当社の連結財務諸表は、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、有価証券の減損、減価償却資産の耐用年数の設定、税効果会計等に関して、過去の実績や当該取引の状況に応じて、合理的と考えられる見積り及び判断を行い、その結果を資産・負債や収益・費用の金額に反映して連結財務諸表を作成しておりますが、実際の結果は見積りによる不確実性があるため、これらの見積りと異なる場合があります。

(2) 財政状態の分析

①資産

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

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

②負債

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

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

③純資産

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

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

(3) 経営成績の分析

①売上高

連結売上高は109,253百万円となり、前連結会計年度比119.8%の増加となりました。

これは主に、不動産販売収入77,518百万円（前年同期比159.1%増）、不動産賃貸収入14,525百万円（同17.8%増）、不動産フィー収入2,328百万円（同18.7%減）、売電収入2,048百万円（同25.8%増）及び施設管理受託収入2,312百万円（同5.9%増）があったことによるものであります。

②営業利益

営業利益につきましては21,781百万円となり、前連結会計年度比41.3%の増加となりました。これは売上原価が82,446百万円（前年同期比176.3%増）となったほか、販売費及び一般管理費5,025百万円（同13.0%増）となったことによるものであります。

③営業外損益

営業外収益は118百万円となり、前連結会計年度比45.2%の減少となりました。これは主に、受取配当金85百万円（前年同期比7.6%増）があったことによるものであります。

営業外費用は2,144百万円となり、前連結会計年度比23.0%の増加となりました。これは主に、支払利息1,303百万円（前年同期比2.0%増）、融資関連費用585百万円（前年同期比579.4%増）、その他営業外費用216百万円（前年同期比42.9%減）があったことによるものであります。

④特別損益

特別利益は2,466百万円（前期は223百万円）となりました。これは主に投資有価証券売却益があったことによるものであります。

特別損失は1,590百万円（前期は89百万円）となりました。これは主に、減損損失1,090百万円及び災害による損失244百万円があったことによるものであります。

⑤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4,863百万円となりました。

また、当連結会計年度において法人税等調整額を573百万円計上しました。

これらの結果、親会社株主に帰属する当期純利益は14,894百万円となり、前連結会計年度比15.2%の増加となりました。

(4) 資金の源泉及び流動性についての分析

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

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

当連結会計年度における当社の設備投資の総額は11,603百万円となりました。これは主に、クリーンエネルギー事業における太陽光発電所設備の建設資金等であります。

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

平成29年2月28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	171	2,094 (47,721.40)	1	2,267	13 (2)

(注) 1. 従業員数の（ ）は、臨時雇用者数を外書しております。

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

上記の他、主要な賃借している設備として、以下のものがあります。

平成29年2月28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）	855.19	96	84 (3)

(注) 1. 従業員数の（ ）は、臨時雇用者数を外書しております。

2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

(2) 国内子会社

平成29年2月28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	
いちご東広島西 条町田口ECO発電 所合同会社 他	太陽光発電所施 設(広島県東広島 市 他)	クリーン エネルギー	太陽光発電所 設備	—	50 (30,277.43)	7,246	—	7,297	— (—)
株式会社 宮交シティ	宮交シティ (宮崎県宮崎 市)	アセット マネジメント・ 心築	ショッピング センター	516	1,087 (14,675.25)	—	46	1,650	12 (5)

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

2. 従業員数の（ ）は、臨時雇用者数を外書しております。

3. 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】

①【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

②【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数（株） （平成29年2月28日）	提出日現在 発行数（株） （平成29年5月29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	503,712,300	503,726,300	東京証券取引所 （市場第一部）	単元株式数 100株
計	503,712,300	503,726,300	—	—

（注）提出日現在の発行数には、平成29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】

① 会社法に基づき発行した新株予約権は、次のとおりであります。

(第10回新株予約権)

平成23年8月8日取締役会決議

	事業年度末現在 (平成29年2月28日)	提出日の前月末現在 (平成29年4月30日)
新株予約権の数	398個	398個
新株予約権のうち自己新株予約権の数	—	—
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数	79,600株 (新株予約権1個につき200株)	79,600株 (新株予約権1個につき200株)
新株予約権の行使時の払込金額	新株予約権1個あたり11,000円 (1株あたり55円)	同左
新株予約権の行使期間	自 平成25年8月9日 至 平成30年8月8日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額	発行価格 11,000円 資本組入額 5,500円	同左
新株予約権の行使の条件	(注) 1	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	(注) 2	同左
代用払込みに関する事項	—	—
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	—	—

(注) 1. 新株予約権の行使条件

- ① 当社が平成23年8月8日付で決定した自己株式の取得に際し、取得上限株数である61,693株の全株式を取得すること、又は取得した自己株式の対価の総額が616,930,000円に達すること。
- ② 新株予約権割当日以降新株予約権の行使時まで継続して、当社の取締役、執行役、若しくは従業員、又は当社子会社の取締役、執行役、若しくは従業員の地位を有していることを要する。ただし、取締役会が正当な理由があると認めた場合で、かつ当該取締役会が定めた条件を充足する場合については、この限りではない。
- ③ 新株予約権の割当を受けた者が死亡した場合、相続人は、死亡の日から1年間に限り、新株予約権を行使することが出来る。ただし、④に規定する「新株予約権割当契約」に定める条件による。
- ④ 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、当社が株式分割または株式併合を行う場合、それぞれの効力発生の時をもって次の算式により行使価額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げる。

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

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

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

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

4. 平成25年9月1日付で普通株式1株につき200株の割合で株式分割を行っております。

(第11回新株予約権)
平成24年8月24日取締役会決議

	事業年度末現在 (平成29年2月28日)	提出日の前月末現在 (平成29年4月30日)
新株予約権の数	4,190個	4,120個
新株予約権のうち自己新株予約権の数	—	—
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数	838,000株 (新株予約権1個につき200株)	824,000株 (新株予約権1個につき200株)
新株予約権の行使時の払込金額	新株予約権1個あたり12,000円 (1株当たり60円)	同左
新株予約権の行使期間	自 平成26年8月25日 至 平成31年8月24日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額	発行価格 12,000円 資本組入額 6,000円	同左
新株予約権の行使の条件	(注) 1	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	(注) 2	同左
代用払込みに関する事項	—	—
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	—	—

(注) 1. 新株予約権の行使条件

- ①当社が第13期事業年度（平成24年3月1日から平成25年2月28日まで）にかかる剰余金の配当（中間配当または期末配当）を行っていること。
 - ②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。
 - ③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、④に規定する「新株予約権割当契約」に定める条件による。
 - ④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。

4. 平成25年9月1日付で普通株式1株につき200株の割合で株式分割を行っております。

(第12回新株予約権)
平成26年1月10日取締役会決議

	事業年度末現在 (平成29年2月28日)	提出日の前月末現在 (平成29年4月30日)
新株予約権の数	871,100個	871,100個
新株予約権のうち自己新株予約権の数	—	—
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数	871,100株	871,100株
新株予約権の行使時の払込金額	新株予約権1個あたり337円 (1株当たり337円)	同左
新株予約権の行使期間	自 平成28年1月12日 至 平成33年1月10日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額	発行価格 337円 資本組入額 169円	同左
新株予約権の行使の条件	(注) 1	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	(注) 2	同左
代用払込みに関する事項	—	—
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	—	—

(注) 1. 新株予約権の行使条件

- ①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。
- ②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、③に規定する「新株予約権割当契約」に定める条件による。
- ③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)
平成27年1月13日取締役会決議

	事業年度末現在 (平成29年2月28日)	提出日の前月末現在 (平成29年4月30日)
新株予約権の数	1,817,300個	1,814,300個
新株予約権のうち自己新株予約権の数	—	—
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数	1,817,300株	1,814,300株
新株予約権の行使時の払込金額	新株予約権1個あたり382円 (1株当たり382円)	同左
新株予約権の行使期間	自 平成29年1月14日 至 平成34年1月13日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額	発行価格 382円 資本組入額 191円	同左
新株予約権の行使の条件	(注) 1	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	(注) 2	同左
代用払込みに関する事項	—	—
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	—	—

(注) 1. 新株予約権の行使条件

- ①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。
- ②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、③に規定する「新株予約権割当契約」に定める条件による。
- ③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)
平成28年1月13日取締役会決議

	事業年度末現在 (平成29年2月28日)	提出日の前月末現在 (平成29年4月30日)
新株予約権の数	1,460,000個	1,456,500個
新株予約権のうち自己新株予約権の数	—	—
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数	1,460,000株	1,456,500株
新株予約権の行使時の払込金額	新株予約権1個あたり474円 (1株当たり474円)	同左
新株予約権の行使期間	自 平成30年1月14日 至 平成35年1月13日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額	発行価格 474円 資本組入額 237円	同左
新株予約権の行使の条件	(注) 1	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	(注) 2	同左
代用払込みに関する事項	—	—
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	—	—

(注) 1. 新株予約権の行使条件

- ①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。
- ②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、③に規定する「新株予約権割当契約」に定める条件による。
- ③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)
平成29年1月13日取締役会決議

	事業年度末現在 (平成29年2月28日)	提出日の前月末現在 (平成29年4月30日)
新株予約権の数	2,000,000個	2,000,000個
新株予約権のうち自己新株予約権の数	—	—
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数	2,000,000株	2,000,000株
新株予約権の行使時の払込金額	新株予約権1個あたり423円 (1株当たり423円)	同左
新株予約権の行使期間	自 平成32年1月14日 至 平成37年1月13日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額	発行価格 423円 資本組入額 212円	同左
新株予約権の行使の条件	(注) 1	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	(注) 2	同左
代用払込みに関する事項	—	—
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	—	—

(注) 1. 新株予約権の行使条件

- ①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。
- ②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、③に規定する「新株予約権割当契約」に定める条件による。
- ③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。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金 増減額 (百万円)	資本金 残高 (百万円)	資本準備金 増減額 (百万円)	資本準備金 残高 (百万円)
平成24年3月1日～ 平成25年2月28日 (注1)	3,615	2,259,934	34	18,113	34	2,429
平成25年3月1日～ 平成25年8月31日 (注1)	7,006	2,266,940	67	18,181	67	2,497
平成25年9月1日 (注2)	451,121,060	453,388,000	—	18,181	—	2,497
平成25年9月2日～ 平成26年12月3日 (注1)	26,000	453,414,000	1	18,182	1	2,498
平成25年12月4日 (注3)	40,650,000	494,064,000	7,359	25,542	7,359	9,858
平成26年1月7日 (注4)	4,831,200	498,895,200	874	26,417	874	10,733
平成26年1月8日～ 平成26年2月28日 (注1)	537,000	499,432,200	25	26,443	25	10,759
平成26年3月1日～ 平成27年2月28日 (注1)	1,372,400	500,804,600	56	26,499	56	10,815
平成27年3月1日～ 平成28年2月29日 (注1)	1,718,500	502,523,100	75	26,575	75	10,891
平成28年3月1日～ 平成29年2月28日 (注1)	1,189,200	503,712,300	74	26,650	74	10,966

(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。なお、平成29年3月1日から平成29年4月30日までの間に、新株予約権の行使により、発行済株式総数が14,000株、資本金および資本準備金がそれぞれ562千円増加しております。

2. 平成25年9月1日付で普通株式1株につき200株の割合で株式分割を行っております。

3. 有償国内一般募集増資

発行価格 382円
発行価額 362.1円
資本組入額 181.05円

4. 有償第三者割当増資

発行価格 362.1円
資本組入額 181.05円
割当先 S M B C 日興証券株式会社

(6) 【所有者別状況】

平成29年2月28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）
	政府及び地 方公共団体	金融機関	金融商品 取引業者	その他の 法人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数（人）	－	30	62	149	226	45	38,139	38,651	－
所有株式数 （単元）	－	347,298	258,436	37,558	3,600,132	1,056	792,559	5,037,039	8,400
所有株式数の 割合（％）	－	6.9	5.1	0.8	71.5	0.0	15.7	100.0	－

（注） 1. 自己株式329,600株は「個人その他」に3,296単元含まれております。なお、これとは別に平成29年4月24日より同28日の期間に自己株式4,627,400株（46,274単元）を取得しております。

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。

(7) 【大株主の状況】

平成29年2月28日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式総数 に対する所有株式 数の割合(%)
いちごトラスト・ピーティーイー・ リミテッド (常任代理人 香港上海銀行東京支 店)	1 North Bridge Road. 06-08, High Street Centre, Singapore (179094) (東京都中央区日本橋3丁目11-1)	249,443,200	49.55
BNYM SA/NV FOR BNYM FOR BNY GCM CLIENT ACCOUNTS M LSCB RD (常任代理人 株式会社三菱東京 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)	26,952,001	5.35
CHASE MANHATTAN BANK GTS CLIENTS ACCOUNT ESCROW (常任代理人 株式会社みずほ銀 行)	5th Floor, Trinity Tower 9, Thomas More Street, London, E1W 1YT, United Kingdom (東京都港区港南2丁目15-1 品川インタ ーシティA棟)	17,653,000	3.51
日本トラスティ・サービス信託銀行 株式会社(信託口)	東京都中央区晴海町1丁目8-11	11,334,800	2.25
CGML-LONDON EQUITY (常任代理人 シティバンク銀行株 式会社)	Citigroup Centre, Canada Square, Canary Wharf, London E14 5LB (東京都新宿区新宿6丁目27番30号)	8,411,900	1.67
モルガン・スタンレーMUFG証券株式 会社	東京都千代田区大手町1丁目9-7	6,796,554	1.35
モルガン・スタンレーMUFG証券株式 会社 (常任代理人 株式会社三井住友銀 行)	東京都千代田区大手町1丁目9-7 (東京都千代田区丸の内1丁目3番2号)	5,051,600	1.00
MACQUARIE BANK LIMITED- MBL LONDON BRANCH (常任代理人 シティバンク銀行株 式会社)	Level 3, 1 Martin Place Sydney NSW 2000 Australia (東京都新宿区新宿6丁目27番30号)	5,000,000	0.99
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY (常任代理人 香港上海銀行東京支店)	One Lincoln Street, Boston MA USA 02111 (東京都中央区日本橋3丁目11-1)	4,322,741	0.86
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	4,226,700	0.84
計	—	339,192,496	67.38

(注) 上記のほか、自己株式が329,600株あります。なお、これとは別に平成29年4月24日より同28日の期間に自己株式4,627,400株(46,274単元)を取得しております。

(8)【議決権の状況】

①【発行済株式】

平成29年2月28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 329,600	—	—
完全議決権株式(その他)	普通株式 503,374,300	5,033,743	—
単元未満株式	普通株式 8,400	—	—
発行済株式総数	503,712,300	—	—
総株主の議決権	—	5,033,743	—

(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。

②【自己株式等】

平成29年2月28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	329,600	—	329,600	—
計	—	329,600	—	329,600	—

(注)なお、これとは別に平成29年4月24日より同28日の期間に自己株式4,627,400株(46,274単元)を取得しております。

(9)【ストックオプション制度の内容】

当社はストックオプション制度を採用しております。

平成21年7月14日開催の取締役会決議に基づくもの

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

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

(注)平成25年9月1日付で普通株式1株につき200株の割合で株式分割を行っております。

平成23年8月8日開催の取締役会決議に基づくもの

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

決議年月日	平成23年8月8日
付与対象者の区分及び人数(名)	取締役7名、執行役7名及び従業員107名
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2)新株予約権等の状況」に記載されております。
株式の数(株)	4,000,000
新株予約権の行使時の払込金額(円)	「(2)新株予約権等の状況」に記載されております。
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	同上
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	同上

(注)平成25年9月1日付で普通株式1株につき200株の割合で株式分割を行っております。

平成24年 8 月24日開催の取締役会決議に基づくもの
 会社法第361条第 1 項の規定に基づき、平成24年 8 月24日開催の取締役会において決議されたものであります。

決議年月日	平成24年 8 月24日
付与対象者の区分及び人数（名）	取締役 6 名、執行役 5 名及び従業員112名
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2) 新株予約権等の状況」に記載されております。
株式の数（株）	4, 400, 000
新株予約権の行使時の払込金額（円）	「(2) 新株予約権等の状況」に記載されております。
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	同上
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	同上

（注）平成25年 9 月 1 日付で普通株式 1 株につき200株の割合で株式分割を行っております。

平成26年 1 月10日開催の取締役会決議に基づくもの
 会社法第361条第 1 項の規定に基づき、平成26年 1 月10日開催の取締役会において決議されたものであります。

決議年月日	平成26年 1 月10日
付与対象者の区分及び人数（名）	取締役 7 名、執行役 6 名及び従業員187名
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2) 新株予約権等の状況」に記載されております。
株式の数（株）	1, 060, 000
新株予約権の行使時の払込金額（円）	「(2) 新株予約権等の状況」に記載されております。
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	同上
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	同上

平成27年 1 月13日開催の取締役会決議に基づくもの
 会社法第361条第 1 項の規定に基づき、平成27年 1 月13日開催の取締役会において決議されたものであります。

決議年月日	平成27年 1 月13日
付与対象者の区分及び人数（名）	取締役 6 名、執行役 9 名及び従業員196名
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2) 新株予約権等の状況」に記載されております。
株式の数（株）	1, 900, 000
新株予約権の行使時の払込金額（円）	「(2) 新株予約権等の状況」に記載されております。
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	同上
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	同上

平成28年 1 月13日開催の取締役会決議に基づくもの
 会社法第361条第 1 項の規定に基づき、平成28年 1 月13日開催の取締役会において決議されたものであります。

決議年月日	平成28年 1 月13日
付与対象者の区分及び人数（名）	取締役 6 名、執行役10名及び従業員206名
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2) 新株予約権等の状況」に記載されております。
株式の数（株）	1, 500, 000
新株予約権の行使時の払込金額（円）	「(2) 新株予約権等の状況」に記載されております。
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	同上
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	同上

平成29年1月13日開催の取締役会決議に基づくもの

会社法第361条第1項の規定に基づき、平成29年1月13日開催の取締役会において決議されたものであります

決議年月日	平成29年1月13日
付与対象者の区分及び人数（名）	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
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2) 新株予約権等の状況」に記載されております。
株式の数（株）	2,000,000
新株予約権の行使時の払込金額（円）	「(2) 新株予約権等の状況」に記載されております。
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	同上
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	同上

2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】

会社法第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（平成29年4月19日）での決議状況 （取得期間 平成29年4月24日～平成29年6月23日）	5,300,000	1,500,000,000
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	—	—
残存決議株式の総数および価額の総額	—	—
当事業年度の末日現在の未行使割合（％）	—	—
当期間における取得自己株式	4,627,400	1,499,979,200
提出日現在の未行使割合（％）	12.7	0.0

(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（注）1、2	554,600	26,022,947	—	—
保有自己株式数	329,600	—	—	—

（注）1. 当事業年度の内訳は、新株予約権の権利行使（株式数554,600株、処分価額の総額26,022,947円）であります。また、当期間には、新株予約権の権利行使はございません。

2. 当期間には、平成29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及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ます。当社は株主還元方針として、平成28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。

この結果、当期につきましては前期比67%増の1株当たり5円の配当を実施いたします。また、次期におきましても、同じく平成28年4月19日公表の「中期経営計画「Power Up 2019」策定および累進的配当政策の導入のお知らせ」に基づき、期末配当1株当たり6円（当期比20.0%増）の配当を予定しております。

（累進的配当政策について）

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

4 【株価の推移】

(1) 【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第13期	第14期	第15期	第16期	第17期
決算年月	平成25年2月	平成26年2月	平成27年2月	平成28年2月	平成29年2月
最高（円）	28,890	131,600 ※658	376	445	530
最低（円）	8,410	28,860 ※144	212	221	350

（注）1. 最高・最低株価は、平成25年7月15日以前は大阪証券取引所JASDAQ（スタンダード）におけるものであり、平成25年7月16日以降は東京証券取引所JASDAQ（スタンダード）におけるものであります。

なお、平成27年11月17日以降は東京証券取引所（市場第一部）におけるものであります。

2. ※印は株式分割（平成25年9月1日、1株を200株に分割）による権利落後の株価であります。

(2) 【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成28年9月	10月	11月	12月	平成29年1月	2月
最高（円）	458	477	457	452	472	384
最低（円）	411	435	389	427	367	350

（注）最高・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。

5 【役員の状況】

男性18名 女性2名 （役員のうち女性の比率10%）

（うち、取締役を兼務していない執行役は男性10名、女性1名であります。）

(1) 取締役の状況

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数(株)
取締役	取締役会議長 指名委員 報酬委員	スコット キャロン (注)2 [Scott Callon]	昭和39年12月6日生	昭和63年4月 MIPS Computer Systems, Inc. 平成3年9月 スタンフォード大学アジアパシフィックリサーチセンター 平成6年3月 日本開発銀行 設備投資研究所客員研究員 平成6年8月 バンカーズ・トラスト・アジア証券会社 東京支店 平成9年3月 モルガン・スタンレー証券会社 平成12年6月 ブルデンシャルplc 日本駐在員事務所 駐日代表 平成13年5月 ブルデンシャルplc傘下のピーシーエー・アセット・マネジメント株式会社 代表取締役 平成14年4月 モルガン・スタンレー証券会社 平成15年1月 同社株式統括本部長 平成18年5月 いちごアセットマネジメント株式会社 代表取締役社長（現任） 平成20年10月 当社入社 代表執行役会長（現任） 平成20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委員会副委員長 平成23年11月 当社指名委員兼報酬委員 平成24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 平成24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 いちごグローバルキャピタル株式会社 取締役（現任） 平成26年3月 Gwynnie Bee Inc. External Director（現任） 平成27年5月 株式会社チヨダ 社外取締役（現任） 平成27年9月 当社コンプライアンス委員会委員長 平成28年5月 当社指名委員長兼報酬委員長 平成28年10月 当社指名委員（現任）兼報酬委員（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会 委員長	長谷川 拓磨	昭和46年1月29日生	平成6年4月 株式会社フジタ 平成14年11月 当社入社 平成16年10月 当社ファンド事業統括部長 平成17年9月 当社ファンド第一事業部長 平成18年5月 当社上席執行役ファンド第一事業部長 平成19年5月 当社上席執行役CMO 平成20年3月 当社上席執行役 平成21年5月 当社取締役兼執行役副社長不動産部門責任者 平成22年3月 タカラビルメン株式会社 社外取締役 平成23年1月 いちご地所株式会社 代表取締役社長（全社統括） 平成27年3月 当社執行役副社長（社長補佐（経営戦略・IR 担当）） 平成27年5月 当社取締役（現任）兼代表執行役社長（現任） いちごECOエナジー株式会社 取締役会長（現任） 平成28年3月 当社コンプライアンス委員会委員長（現任） 平成28年5月 当社指名委員兼報酬委員 平成28年10月 当社指名委員長（現任）兼報酬委員長（現任）	(注)5	151,100

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有 株式数 (株)
取締役	コンプライ アンス委員	石原 実	昭和42年10月 5 日生	平成2年 4 月 株式会社間組（現株式会社安藤・間） 平成17年10月 株式会社クリード 平成19年 5 月 当社入社 総務人事部長 平成20年 3 月 当社執行役総務人事部長 平成20年10月 当社執行役最高管理責任者兼経営管理 部長 平成20年11月 アセット・インベストメント・アドバ イザーズ株式会社（現いちご投資顧問 株式会社）取締役 平成21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 （現任） 平成21年10月 アセット・インベストメント・アドバ イザーズ株式会社（現いちご投資顧問 株式会社）常務取締役管理統括 平成21年11月 アセット・ロジスティックス株式会社 （現いちごマルシェ株式会社）代表取 締役社長 平成22年 5 月 当社専務執行役兼管理部門責任者 平成23年 1 月 当社専務執行役兼管理本部長兼環境・ 建築ソリューション部担当 いちごリートマネジメント株式会社 （現いちご投資顧問株式会社）常務取 締役管理統括 平成23年 4 月 株式会社宮交シティ 代表取締役社長 平成23年 5 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）専務取締役管 理統括 平成23年11月 当社執行役副社長（現任）管理本部長 平成24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 いちごグローバルキャピタル株式会社 取締役 平成24年11月 いちごECOエナジー株式会社 取締役 平成25年 3 月 当社不動産本部長（現任） 株式会社宮交シティ 代表取締役会長 兼社長（現任） いちごマルシェ株式会社 取締役会長 タカラビルメン株式会社 取締役会長 日米ビルサービス株式会社（現タカラ ビルメン株式会社） 取締役会長 日米警備保障株式会社（現タカラビル メン株式会社） 取締役会長 平成27年 5 月 当社執行役副社長兼ＣＯＯ（現任） いちご不動産サービス福岡株式会社 取締役 平成29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） 平成29年 4 月 いちごマルシェ株式会社 代表取締役 会長兼社長（現任）	(注) 5	344, 100

役名	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	昭和29年3月26日生	昭和51年4月 大正海上火災保険株式会社（現三井住友海上火災保険株式会社） 平成13年4月 同社マレーシア現地法人社長 平成14年4月 スカンディア生命保険株式会社（現東京海上日動フィナンシャル生命保険株式会社）取締役 平成18年10月 アクサ生命保険株式会社 常務執行役員 平成19年4月 アクサフィナンシャル生命保険株式会社（現アクサ生命保険株式会社）代表取締役社長兼CEO 平成21年10月 アクサ生命保険株式会社 シニアアドバイザー 平成22年5月 当社取締役（現任）兼監査委員兼コンプライアンス委員 平成23年2月 学校法人英知学院 監事 平成23年3月 リマーク ジャパン株式会社 代表取締役社長（現任） 平成23年5月 当社コンプライアンス委員長 平成24年5月 当社指名委員（現任）兼報酬委員（現任） 平成24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 平成26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）兼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 平成27年10月 LAUREATE INTERNATIONAL UNIVERSITIES アドバイザー・日本（現任） 平成28年5月 当社筆頭独立社外取締役（現任）	(注) 5	54,300
取締役	指名委員 監査委員 報酬委員	川手 典子	昭和51年2月22日生	平成11年4月 監査法人トーマツ（現有限責任監査法人トーマツ）国際部 平成13年7月 公認会計士登録 平成16年8月 弁護士法人キャスト系賀（現瓜生・糸賀法律事務所） 平成16年11月 税理士登録 平成20年2月 クレアコンサルティング株式会社 代表取締役（現任） 平成21年1月 税理士法人グラシア 社員 平成23年5月 当社取締役（現任）兼監査委員（現任） 平成23年11月 米国公認会計士登録 平成24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 平成25年6月 明治機械株式会社 社外監査役 平成26年5月 当社指名委員（現任）兼報酬委員（現任）兼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 平成27年2月 キャストグループ パートナー（現任）	(注) 5	40,900
取締役	監査委員 コンプライア ンス委員会 副委員長	鈴木 行生	昭和25年6月3日生	昭和50年4月 株式会社野村総合研究所 平成8年6月 同社取締役 平成9年6月 野村證券株式会社取締役金融研究所長 平成11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 平成12年6月 同社常務執行役員調査本部担当 平成15年6月 同社常務執行役 平成17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 平成20年6月 野村證券株式会社 顧問 平成22年7月 株式会社日本ベル投資研究所 代表取締役（現任） 平成22年8月 有限責任監査法人トーマツ 顧問 平成24年6月 株式会社システナ 社外取締役（現任） 平成27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 平成27年9月 当社コンプライアンス委員 平成28年5月 当社監査委員（現任）兼コンプライアンス委員会副委員長（現任）	(注) 5	13,000

役名	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 報酬委員	松崎 正年	昭和25年 7月21日生	昭和51年 4月 小西六写真工業株式会社 平成11年 6月 コニカ株式会社 オフィスドキュメン トカンパニーシステム開発統括部長 平成15年10月 コニカミノルタビジネステクノロジー ズ株式会社 取締役 制御開発本部長 平成17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 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 平成18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 平成18年 6月 コニカミノルタホールディングス株式 会社 取締役 常務執行役 平成21年 4月 コニカミノルタホールディングス株式 会社 取締役 代表執行役社長 平成25年 4月 コニカミノルタ株式会社 取締役代表 執行役社長 平成26年 4月 コニカミノルタ株式会社 取締役会議 長 (現任) 平成26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 平成28年 5月 一般社団法人日本取締役協会 副会長 (現任) 平成28年 5月 当社取締役 (現任) 兼指名委員 (現 任) 兼報酬委員 (現任) 平成28年 6月 株式会社野村総合研究所 社外取締役 (現任) 平成28年 6月 日本板硝子株式会社 社外取締役 (現 任) 平成28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)	(注) 5	5,500
取締役	—	西本 甲介	昭和33年 3月 1日生	昭和56年 4月 カネボウ株式会社 (現株式会社カネボ ウ化粧品) 昭和59年 9月 株式会社メイテック 平成 7年 6月 同社取締役 人事部長 平成 8年 7月 同社専務取締役 本社部門管掌 平成11年11月 同社代表取締役社長 平成18年 4月 同社代表取締役社長兼グループCEO 平成26年 6月 同社取締役会長 平成27年 6月 株式会社リョーサン 社外取締役 (現任) 株式会社インターワークス 社外取締 役 平成28年 5月 当社取締役 (現任) 平成29年 4月 株式会社インターワークス 代表取締 役会長兼社長 (現任)	(注) 5	5,800
取締役	—	中井戸 信英	昭和21年11月1日生	昭和46年 4月 住友商事株式会社 平成10年 4月 同社理事 平成10年 6月 同社取締役 平成14年 4月 同社代表取締役 常務取締役 平成15年 4月 同社代表取締役 常務執行役員 平成16年 4月 同社代表取締役 専務執行役員 平成17年 4月 同社代表取締役 副社長執行役員 平成21年 4月 同社代表取締役 社長付 平成21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 平成23年10月 SCSK株式会社 代表取締役社長 平成25年 6月 同社代表取締役会長 平成28年 4月 同社取締役 相談役 平成28年 6月 同社相談役 (現任) 平成29年 5月 当社取締役 (現任)	(注) 5	—
合計						614,700

- (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 アンダーバーク」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、西本甲介、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

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
代表執行役 会長	経営統括	スコット キャロン	昭和39年12月6日生	「(1) 取締役の状況」参照	(注)	—
代表執行役 会長	経営統括	岩崎 謙治	昭和43年4月10日生	平成4年4月 株式会社フジタ 平成13年5月 当社入社 平成16年5月 当社取締役マーチャント・バンキン ググループ ディレクター ファン ド事業統括部長 平成17年5月 当社代表取締役副社長 平成19年5月 当社取締役兼指名委員長兼報酬委員 長 平成20年10月 当社代表執行役社長 平成20年11月 当社コンプライアンス委員会副委員 長 平成21年5月 当社取締役兼指名委員兼報酬委員 平成23年11月 当社指名委員長兼報酬委員長 平成24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 平成24年11月 いちごECOエナジー株式会社 取締 役会長 平成26年4月 いちご不動産サービス福岡株式会社 取締役 平成27年5月 当社代表執行役会長（現任）	(注)	21,400
代表執行役 社長	経営統括	長谷川 拓磨	昭和46年1月29日生	「(1) 取締役の状況」参照	(注)	151,100
執行役 副社長 兼COO	会長社長補佐、 不動産本部管掌	石原 実	昭和42年10月5日生	「(1) 取締役の状況」参照	(注)	344,100
常務執行役	総務人財本部 管掌	村井 恵理	昭和45年5月16日生	平成5年4月 株式会社フジタ 平成14年4月 当社入社 平成19年1月 当社財務部長 平成24年7月 当社執行役管理本部副本部長兼経営 管理部長 平成25年3月 いちご地所株式会社 取締役 総務部長 いちごグローバルキャピタル株式会 社 取締役（現任） いちごECOエナジー株式会社 取締役 経営管理部長 平成26年3月 当社上席執行役総務人財本部長兼 総務部長兼人財開発部長 平成27年3月 当社常務執行役総務人財本部長（現 任）兼総務人事部長兼いちご大学学 長（現任） 平成29年3月 当社総務人財本部人財開発部長（現 任）	(注)	3,500
常務執行役	財務本部管掌	渡邊 豪	昭和44年8月14日生	平成5年4月 株式会社三和銀行（現株式会社三菱 東京UFJ銀行） 平成12年2月 日本放送協会（NHK）神戸放送局エリ アマネージャー 平成13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 平成16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 平成19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 平成21年2月 アセット・マネジャーズ・ホールデ イングス株式会社（現いちご株式会 社）アドバイザー第一事業部長 平成21年5月 株式会社東京スター銀行 平成23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 平成26年10月 企業戦略開発グループリーダー 平成27年12月 当社入社 常務執行役（現任） 平成28年3月 当社財務本部長（現任）兼出納サー ビス部長（現任）	(注)	600

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
常務執行役	管理本部管掌	吉松 健行	昭和45年 7 月 6 日生	平成 6 年 4 月 大日本製薬株式会社（現大日本住友製薬株式会社） 平成17年 3 月 株式会社クリード 平成19年 8 月 当社入社 平成23年 5 月 当社管理本部広報IR部長 平成25年 3 月 当社管理本部副本部長兼広報IR部長 平成26年 3 月 当社執行役管理本部長兼広報IR部長 いちご地所株式会社 取締役総務部長 平成26年 4 月 いちご不動産サービス福岡株式会社 取締役 平成27年 3 月 当社上席執行役管理本部長（現任） 兼広報IR部長 いちご地所株式会社 取締役総務部管掌 平成28年 1 月 当社管理本部ブランドコミュニケーション部長（現任） 平成28年 3 月 当社常務執行役（現任） いちご不動産サービス福岡株式会社 取締役総務部管掌（現任） 平成29年 3 月 当社管理本部IR推進部長（現任）	(注)	10,900
執行役	エンジニアリング部管掌	服部 克彦	昭和13年12月26日生	昭和39年 4 月 藤田組（現株式会社フジタ） 平成13年 4 月 同社専務取締役 営業本部長兼環境創造事業本部管掌 平成14年10月 株式会社ACリアルエステート 代表取締役社長 平成18年 5 月 当社非常勤顧問 平成18年 5 月 株式会社ヴェディオール・コンテック（現株式会社コンテック）執行役員副社長 平成20年12月 同社取締役副社長 平成21年 5 月 当社取締役兼指名委員兼監査委員兼報酬委員 平成22年 5 月 当社取締役兼指名委員兼報酬委員 平成23年 5 月 フロンティアコンストラクション&パートナーズ株式会社取締役 平成24年 5 月 いちご地所株式会社 取締役 平成26年 3 月 当社執行役エンジニアリング部、環境・建築ソリューション部担当 平成27年 3 月 当社執行役エンジニアリング部管掌（現任） 平成29年 1 月 フロンティアコンストラクション&パートナーズ株式会社 顧問（現任）	(注)	123,200
執行役	コンプライアンス部管掌	中根 晴樹	昭和23年 8 月18日生	昭和47年 4 月 株式会社住友銀行（現株式会社三井住友銀行） 平成14年 6 月 大和住銀投信投資顧問株式会社常勤監査役 平成19年 7 月 アセット証券株式会社（現いちご地所株式会社）コンプライアンス・オフィサー 平成20年 6 月 同社取締役 平成21年 3 月 当社入社 経営管理部部長兼アセット証券株式会社（現いちご地所株式会社）取締役 平成21年 7 月 当社法務コンプライアンス部長兼アセット証券株式会社（現いちご地所株式会社）取締役 平成21年10月 アセット・インベストメント・アドバイザーズ株式会社（現いちご投資顧問株式会社）取締役コンプライアンス・オフィサー 平成23年 5 月 アセット証券株式会社（現いちご地所株式会社）取締役コンプライアンス・オフィサー 平成23年 5 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）取締役コンプライアンス部担当 平成24年 7 月 当社執行役コンプライアンス部担当 兼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）コンプライアンス・オフィサー（現任） 平成27年 3 月 当社執行役コンプライアンス部管掌 コンプライアンス・オフィサー（現任）	(注)	9,500

役名	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	島津 裕	昭和25年10月26日生	昭和49年4月 新日本製鐵株式会社（現新日鐵住金株式会社） 平成20年7月 当社入社 コンプライアンス統轄室長 平成20年11月 アセット・インベストメント・アドバイザーズ株式会社（現いちご投資顧問株式会社）コンプライアンス・オフィサー兼リスク管理室長 平成21年10月 当社監査部長 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）監査役 アセット証券株式会社（現いちご地所株式会社）監査役 平成21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）監査役 株式会社宮交シティ 社外監査役 平成22年3月 タカラビルメン株式会社 社外監査役 平成23年1月 いちご地所株式会社 社外監査役 平成23年12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）社外監査役 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）社外監査役 平成24年2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 平成24年5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）監査部長（現任） 平成24年7月 当社執行役監査部担当 いちごグローバルキャピタル株式会社 社外監査役 平成27年3月 当社執行役監査部管掌（現任） 平成27年5月 いちごECOエナジー株式会社 社外監査役 平成28年1月 いちご地所株式会社監査部長（現任） 平成28年5月 いちごグローバルキャピタル株式会社 監査役（現任） 株式会社宮交シティ 監査役（現任） タカラビルメン株式会社 監査役 平成28年10月 当社監査部長 平成28年11月 いちごECOエナジー株式会社 監査部長（現任） 平成29年5月 いちごオーナーズ株式会社 監査役（現任）	(注)	39,100
執行役	財務部管掌	砥綿 久喜	昭和46年2月11日生	平成5年4月 株式会社第一勧業銀行（現株式会社みずほ銀行） 平成14年3月 株式会社クリード 平成20年12月 クリード・リート・アドバイザーズ株式会社（現いちご投資顧問株式会社）取締役財務部長 平成21年3月 ジャパン・オフィス投資法人（現いちごオフィスリート投資法人）補欠執行役員 平成21年9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）取締役財務部長兼企画管理部長 平成23年1月 当社入社 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）取締役資産管理部長兼ストラクチャー・ファイナンス部部长 平成24年7月 当社執行役財務本部副本部長（現任） 兼企画財務部長 平成25年3月 当社執行役財務本部副本部長兼財務部長（現任）	(注)	1,500

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有 株式数 (株)
執行役	不動産第一部 不動産第二部 担当	矢嶋 正明	昭和48年3月12日生	平成6年4月 東京美装興業株式会社 平成13年8月 生駒シービーリチャードエリス株式 会社（現シービーアールイー株式会 社） 平成16年11月 エートス・ジャパン・エルエルシー 平成19年10月 ファーストブラザーズ株式会社 平成22年11月 当社入社 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） 平成23年4月 タカラビルメン株式会社 社外取締役 平成24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 運用第一部長 平成25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 副本部長兼運用部長 平成26年3月 当社執行役不動産本部副本部長（現 任） タカラビルメン株式会社 取締役副社 長 平成27年3月 当社執行役エンジニアリング部、 PM・BM推進部管掌 平成27年7月 当社執行役不動産企画部担当 平成29年3月 当社執行役 不動産第一部、不動産第 二部担当（現任）兼不動産本部副本 部長 不動産第一部、不動産第二部担 当（現任） 平成29年4月 いちごマルシェ株式会社 常務取締 役社長補佐、市場運営グループ、プ ロジェクト室管掌（現任）	(注)	32,500
執行役	大阪支店管掌	司 昭彦	昭和39年10月5日生	昭和62年4月 株式会社フジタ 平成17年9月 オリックス株式会社 平成19年11月 当社入社 不動産投資本部 平成23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 平成24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 平成27年3月 同社執行役大阪支店管掌 平成28年3月 当社執行役大阪支店管掌（現任）不 動産本部副本部長兼大阪支店長（現 任） 平成29年3月 当社不動産本部副本部長 大阪支店担 当（現任）	(注)	16,600

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有 株式数 (株)
執行役	企画部管掌	田中 賢一	昭和44年1月10日生	平成3年4月 スリーエス総研株式会社（現株式会社MAP経営） 平成10年11月 株式会社ユニバーサルホーム 平成12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） 平成17年2月 同社執行役員 経営企画本部担当 平成20年1月 同社執行役員 常務経営企画本部長 平成21年12月 株式会社グローバル住販（現THEグローバル社） 平成23年4月 当社入社 管理本部企画経理部部长 平成23年5月 同社財務本部経営企画部長 平成23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 平成24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 平成24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） 内部監査室兼いちご地所株式会社監査部長兼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） 内部監査部部长 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 平成24年7月 当社監査部長兼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 平成24年11月 いちごECOエナジー株式会社 社外監査役 平成25年9月 当社財務本部企画部長（現任） 平成26年3月 当社財務本部副本部長（現任） 平成28年3月 当社執行役企画部管掌（現任） 平成28年4月 アイ・シンクレント株式会社 取締役（現任） 平成28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 平成29年3月 いちごオーナーズ株式会社 監査役	(注)	300
合計						754, 300

(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。

6 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1) 【コーポレート・ガバナンスの状況】

① 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、定款に定めています。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います。

「心で築く、心を築く」という信条のもと、当社は既存不動産に新しい価値を創造する心築（しんちく）事業、いちごオフィスリート（8975）、いちごホテルリート（3463）、いちごグリーン（9282）の運用を中心とするアセットマネジメント事業、および太陽光発電を中心とするクリーンエネルギー事業を展開しております。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・ガバナンスの充実に取り組んでおります。

具体的には、組織・態勢を整備する取り組みと、役職員個人へ働きかける取り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3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6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6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）

(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、多様な取り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。

② 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、経営の透明化、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、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14名は、男性13名、女性1名にて構成しております。

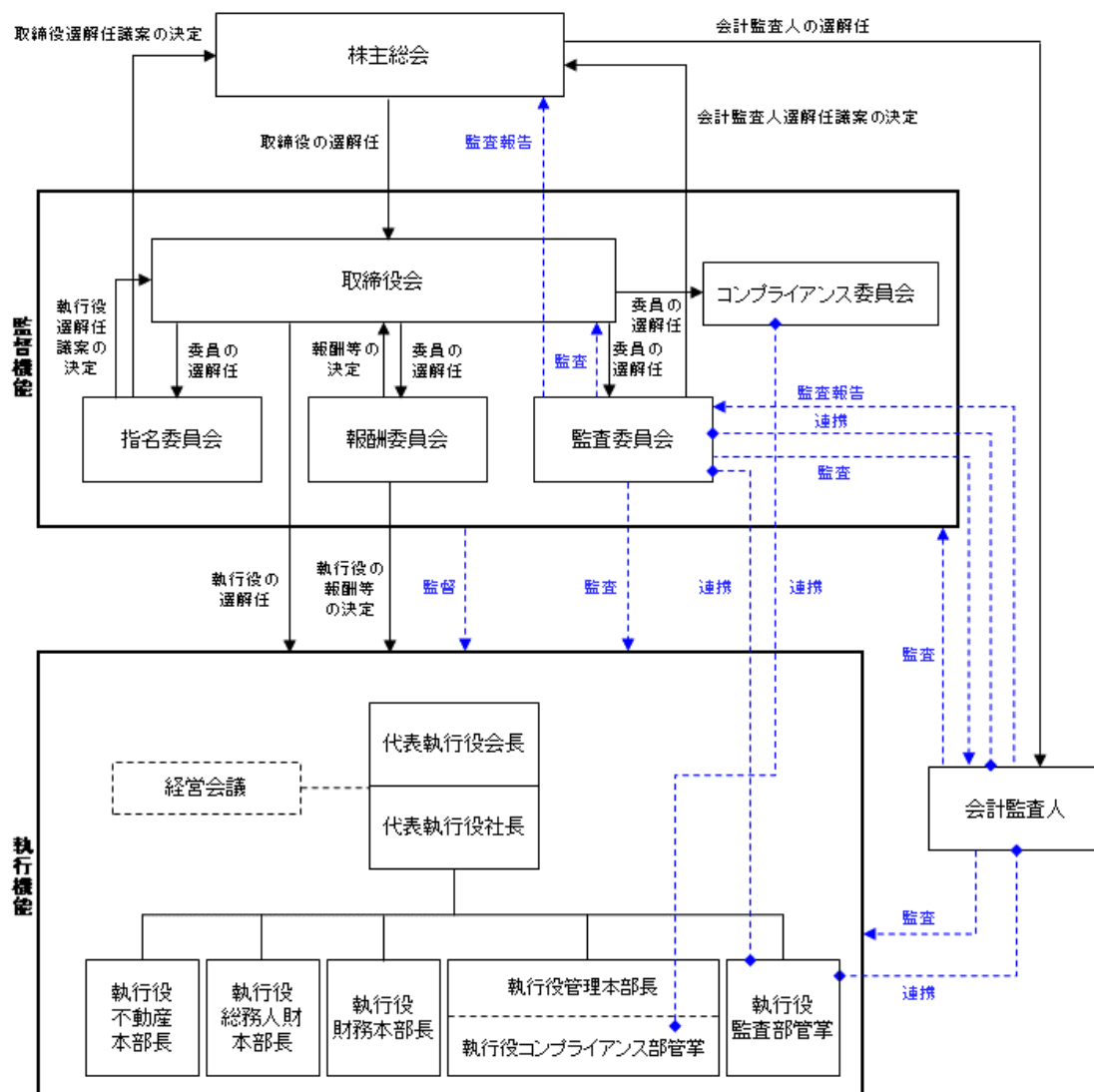
当社では、各事業の業務執行における重要な事項について充実した検討を行うため、執行役財務本部長を事務局とした経営会議を随時開催しております。

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中期経営方針、社長方針、全社目標、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6名と執行役（会長、社長、副社長）を兼ねる取締役3名の計9名（男性8名、女性1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。



③ 監査委員会、監査役、内部監査部門および会計監査人の相互連携並びにこれらと社外取締役による監督との関係

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、監査役、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監査役は、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、当社監査部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。

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した豊富な知識・経験を有しております。

④ 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及び定款に適合することを確保するための体制その他株式会社の業務並びに当社及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ヶ月に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（執行役管理本部長、執行役コンプライアンス・オフィサー）、担当部（管理本部コンプライアンス部）を設置し、事業および各社とも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、当社および持分法適用関連会社の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、執行役総務人財本部長、執行役管理本部長）、執行役社長直轄の担当部（監査部）が連携してJ-SOX推進体制を整備、運用する。

〔内部監査体制〕

内部監査に係る社内体制として、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2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する。また、内部監査指摘事項の是正・改善状況を執行役会長、執行役社長、監査委員会および取締役会に対し報告する。

〔反社会的勢力を排除するための体制〕

1. 反社会的勢力による不動産市場、金融市場への介入を防ぐため、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（執行役管理本部長、執行役コンプライアンス・オフィサー）、担当部（管理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り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（執行役管理本部長）を証券取引所の定める情報取扱責任者、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（執行役管理本部長）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（執行役管理本部長）、担当部（管理本部・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（執行役管理本部長）、担当部（管理本部・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（執行役管理本部長）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。
- ①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）
 - ②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
 - ③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
 - ④監査委員会に対する報告に関する規程に定める事項
 - ⑤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ヶ月に1回以上報告する。
- (i) 当社および支配株主からなる企業集団における業務の適正を確保するための体制
1. 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（企画部）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、支配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、非支配株主の保護を図る。
 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、定期的に取り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。

⑤ 会計監査の状況

当社の平成29年2月期にかかる会計監査業務を執行した太陽有限責任監査法人に所属する公認会計士は桐川聡および西村健太であり、同会計監査業務に係わる補助者は、公認会計士11名、その他13名であります。

⑥ 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、管理本部を対応統括部署として、関係部署と連携を図り、反社会的勢力からの不当要求に対応できる体制とする。

また、弁護士を社外取締役、顧問として擁し、反社会的勢力排除につき、指導を受ける。

(b) 外部の専門機関との連携状況

平素から、警視庁組織犯罪対策課、丸の内警察署や暴力追放運動推進センター、顧問弁護士等の外部専門機関、外部専門家と連携し、反社会的勢力に対する体制を整備している。また、当社は警視庁管内特殊暴力防止対策連合会、大阪東署管内企業防衛対策協議会に加盟し、指導を受けるとともに、情報の共有化を図る。

(c) 反社会的勢力に関する情報の収集・管理状況

社内外で収集した反社会的勢力に関する情報は、執行役コンプライアンス・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り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。

⑦ 取締役および執行役に支払った報酬等の総額

役員区分	報酬等の総額 (百万円)	報酬等の種類別の総額(百万円)				対象となる役員の員数 (人)
		基本報酬	ストック オプション	賞与	退職慰労金	
取締役 (社外取締役を除く)	182	54	28	100	—	3
執行役	63	20	4	38	—	4
社外役員	52	34	3	13	—	7

- (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6名）、執行役15名で、執行役15名のうち3名は取締役を兼任しているため、役員の総数は21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、上記総額欄にその支給額を含んでおります。
3. 上記支給人員には、無報酬の取締役兼執行役1名、使用人兼務執行役8名は含まれておりません。上記の他、使用人兼務執行役(12名)に対し、使用人分給与として127百万円、ストックオプションとして26百万円、賞与として93百万円を支給しております。

⑧ 取締役および執行役の報酬等の額の算定方法に係る決定に関する方針

[基本方針]

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

[具体的方針]

・取締役の報酬

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

・執行役の報酬

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

・ストック・オプション

ストック・オプションは、株主の利益に沿ったものにするを目的として、取締役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ます。なお、これは上記の報酬とは別に、役位に応じて付与します。

⑨ 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「5. 役員の状況(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、西本甲介および中井戸信英の6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、資本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6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。

⑩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、リマークジャパン株式会社の代表取締役およびLAUREATE INTERNATIONAL UNIVERSITIESのアドバイザー・日本を兼務しております。なお、当社とリマークジャパン株式会社およびLAUREATE INTERNATIONAL UNIVERSITIES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、当社と株式会社日本ベル投資研究所およびクレアコンサルティング株式会社およびキャストグループ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および株式会社システナの社外取締役を兼務しております。なお、当社と株式会社システナ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およびPwCあらた有限責任監査法人の公益監督委員会委員を兼務しております。なお、当社と一般社団法人日本取締役協会、株式会社野村総合研究所、日本板硝子株式会社およびPwCあらた有限責任監査法人との間に特別の関係はありません。
- ・社外取締役 西本 甲介は、株式会社リョーサンの社外取締役および株式会社インターワークスの代表取締役会長兼社長を兼務しております。なお、当社と株式会社リョーサンおよび株式会社インターワークス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、SCSK株式会社の相談役を兼務しております。なお、当社とSCSK株式会社との間に特別の関係はありません。

⑪ 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。

⑫ 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。

⑬ 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。

⑭ 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。

⑮ 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。

⑯ 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。

⑰ 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。

⑱ 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。

⑲ 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、株主総会の決議によらず取締役会の決議により定める旨を定款で定めております。これは、剰余金の配当等を取締役会の権限とすることにより、株主への機動的な利益還元を行うことを目的とするものであります。

⑳ 株式の保有状況

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

銘柄数	7銘柄
貸借対照表計上額の合計額	1,246百万円

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

(前事業年度)

特定投資株式

銘柄	株式数(株)又は 投資口数(口)	貸借対照表計上額(百万円)	保有目的
いちごホテルリート投資法人	6,500	863	当社と投資主の利益を共通のものとするため
株式会社関西アーバン銀行	73,909	76	取引関係の維持・強化のため

(当事業年度)

特定投資株式

銘柄	株式数(株)又は 投資口数(口)	貸借対照表計上額(百万円)	保有目的
いちごホテルリート投資法人	6,500	798	当社と投資主の利益を共通のものとするため
いちごグリーンインフラ投資法人	3,000	273	当社と投資主の利益を共通のものとするため

(c) 保有目的が純投資目的である投資株式

該当事項はありません。

(2) 【監査報酬の内容等】

① 【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬（百万円）	非監査業務に基づく報酬（百万円）	監査証明業務に基づく報酬（百万円）	非監査業務に基づく報酬（百万円）
提出会社	76	—	76	—
連結子会社	16	—	17	—
計	93	—	94	—

② 【その他重要な報酬の内容】

前連結会計年度および当連結会計年度において、該当事項はありません。

③ 【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

前連結会計年度および当連結会計年度において、該当事項はありません。

④ 【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当社監査委員会が定めた「会計監査人評価・選定基準」および「会計監査人選定及び報酬同意プロセス」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総合的に勘案し、監査委員会の同意を得て決定しております。

第5【経理の状況】

1. 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

- (1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和51年大蔵省令第28号。以下「連結財務諸表規則」という。）に基づいて作成しております。
- (2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和38年大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」という。）に基づいて作成しております。

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（平成28年3月1日から平成29年2月28日まで）の連結財務諸表及び事業年度（平成28年3月1日から平成29年2月28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】

① 【連結貸借対照表】

(単位：百万円)

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

(単位：百万円)

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

②【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】

【連結損益計算書】

(単位：百万円)

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

【連結包括利益計算書】

(単位：百万円)

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

③【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（自 平成27年3月1日 至 平成28年2月29日）

（単位：百万円）

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

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

当連結会計年度（自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日）

（単位：百万円）

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

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

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

(単位：百万円)

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

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

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

投資事業組合等17社につきましては、当連結会計年度において重要性が減少したため、連結の範囲から除外しております。

(2) 主要な非連結子会社の状況

特記すべき主要な非連結子会社はありません。

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

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

該当事項はありません。

2. 持分法の適用に関する事項

(1) 持分法適用の関連会社

持分法適用の関連会社の数	1社
主要な会社等の名称	アイ・シンクレント株式会社

アイ・シンクレント株式会社については、影響力が増加したことから、当連結会計年度より持分法適用の関連会社に含めております。

(2) 持分法適用の非連結子会社

該当事項はありません。

(3) 持分法を適用していない主要な非連結子会社

特記すべき主要な非連結子会社はありません。

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

(4) 持分法を適用していない関連会社

該当事項はありません。

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

該当事項はありません。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の決算日は次のとおりであります。

1月末日 28社

2月末日 14社

12月末日 17社

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

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

4. 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

イ. その他有価証券

・時価のあるもの ……………

連結決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）

・時価のないもの ……………

移動平均法による原価法

ただし、投資事業組合等への出資金についての詳細は「(7)その他連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項 ハ. 投資事業組合等の会計処理」に記載しております。

ロ. デリバティブ ……………

時価法

ハ、販売用不動産 ……………	個別法による原価法（連結貸借対照表価額については収益性の低下による簿価切下げの方法）
(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法	
・有形固定資産 ……………	主として定額法 主な耐用年数は以下のとおりであります。 ・建物及び構築物・・・7～52年 ・太陽光発電設備・・・20年
(3) 重要な引当金の計上基準	
イ、貸倒引当金 ……………	売上債権、貸付金等の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。
ロ、賞与引当金 ……………	従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額に基づき当連結会計年度負担額を計上しております。
(4) 重要なヘッジ会計の方法	
イ、ヘッジ会計の方法	原則として繰延ヘッジ処理によっております。ただし、特例処理の要件を満たす金利スワップについては、特例処理を採用しております。
ロ、ヘッジ手段とヘッジ対象	
ヘッジ手段……金利スワップ取引	
ヘッジ対象……借入金	
ハ、ヘッジ方針	当社の内部規程に基づき、営業活動及び財務活動における金利変動リスクをヘッジしております。
ニ、ヘッジの有効性の評価の方法	ヘッジ開始時から有効性判定時点までの期間において、ヘッジ対象とヘッジ手段の相場変動の累計を比較し、両者の変動額等を基礎にして判断しております。なお、特例処理の要件を満たす金利スワップについては、有効性の評価を省略しております。
(5) のれんの償却方法及び償却期間	のれんの償却については、10年から20年の、子会社の実態に基づいた適切な償却期間において均等償却しております。
(6) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	手許資金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限が到来する短期投資からなっております。
(7) その他連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項	
イ、消費税等の会計処理	主に、税抜方式によっております。 なお、控除対象外消費税等は、原則当連結会計年度の期間費用として処理しておりますが、資産に係る控除対象外消費税等のうち一定のものは5年間の均等償却をしております。
ロ、営業投融資の会計処理	当社が営業投資目的で行う投融資（営業投融資）については、営業投資目的以外の投融資とは区分して「営業投資有価証券」及び「営業貸付金」として「流動資産」に表示しております。また、営業投融資から生じる損益は、営業損益として表示することとしております。 なお、株式等の所有により、営業投資先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。その所有目的は営業投資であり、傘下に入れる目的で行われていないことから、当該営業投資先は、子会社及び関連会社に該当しないものとしております。
ハ、投資事業組合等の会計処理	当社は投資事業組合等の会計処理を行うに際して、投資事業組合等への出資金を「営業投資有価証券」として計上しております。投資事業組合等の出資時に営業投資有価証券を計上し、投資事業組合等から分配された損益については、売上高に計上するとともに同額を営業投資有価証券に加減し、投資事業組合等からの出資金の払戻については営業投資有価証券を減額させております。
ニ、連結納税制度の適用	当社は連結納税制度を適用しております。

（会計方針の変更）

（企業結合に関する会計基準等の適用）

「企業結合に関する会計基準」（企業会計基準第21号 平成25年9月13日。以下「企業結合会計基準」という。）、「連結財務諸表に関する会計基準」（企業会計基準第22号 平成25年9月13日。以下「連結会計基準」という。）及び「事業分離等に関する会計基準」（企業会計基準第7号 平成25年9月13日。以下「事業分離等会計基準」という。）等を当連結会計年度から適用し、支配が継続している場合の子会社に対する当社の持分変動による差額を資本剰余金として計上するとともに、取得関連費用を発生した連結会計年度の費用として計上する方法に変更しております。

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

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

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

この変更による連結財務諸表に与える影響はありません。

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

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

この変更による連結財務諸表に与える影響は軽微であります。

(未適用の会計基準等)

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日)

(1) 概要

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」は日本公認会計士協会における税効果会計に関する会計上の実務指針及び監査上の実務指針(会計処理に関する部分)を企業会計基準委員会に移管するに際して、企業会計基準委員会が、当該実務指針のうち主に日本公認会計士協会監査委員会報告第66号「繰延税金資産の回収可能性の判断に関する監査上の取扱い」において定められている繰延税金資産の回収可能性に関する指針について、企業を5つに分類し、当該分類に応じて繰延税金資産の計上額を見積るという取扱いの枠組みを基本的に踏襲した上で、分類の要件及び繰延税金資産の計上額の取扱いの一部について必要な見直しを行ったもので、繰延税金資産の回収可能性について、「税効果会計に係る会計基準」(企業会計審議会)を適用する際の指針を定めたものであります。

(分類の要件及び繰延税金資産の計上額の取扱いの見直し)

- ① (分類1) から(分類5)に係る分類の要件をいずれも満たさない企業の取扱い
- ② (分類2) 及び(分類3)に係る分類の要件
- ③ (分類2)に該当する企業におけるスケジューリング不能な将来減算一時差異に関する取扱い
- ④ (分類3)に該当する企業における将来の一時差異等加減算前課税所得の合理的な見積可能期間に関する取扱い
- ⑤ (分類4)に係る分類の要件を満たす企業が(分類2)又は(分類3)に該当する場合の取扱い

(2) 適用予定日

平成30年2月期の期首より適用予定であります。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」の適用による連結財務諸表に与える影響額については、現時点で評価中でありま

(表示方法の変更)

(連結貸借対照表)

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

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

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

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

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

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

(連結損益計算書)

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

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

(追加情報)

(たな卸資産の保有目的の変更)

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

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

(有形固定資産の保有目的の変更)

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

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

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

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

(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 (平成28年2月29日)	当連結会計年度 (平成29年2月28日)
現金及び預金	3,754百万円	2,345百万円
受取手形及び売掛金	173	113
営業貸付金	1,324	1,324
販売用不動産	96,398	68,188
流動資産 その他	1	2
建物及び構築物	1,723	2,587
太陽光発電設備	10,097	6,667
土地	9,537	10,957
建設仮勘定(太陽光発電設備)	—	652
建設仮勘定(太陽光発電設備)担保予約	2,689	11,451
有形固定資産 その他	4	49
借地権	392	62
投資その他の資産 その他	141	136
合計	126,238	104,541

上記の他、連結上消去されている関係会社株式(前連結会計年度2,630百万円、当連結会計年度2,630百万円)を担保に供しております。また、有価証券の貸借契約により受入れた有価証券(前連結会計年度末時価1,310百万円、当連結会計年度末時価752百万円)を担保に供しており、連結貸借対照表には計上されていません。

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 (平成28年2月29日)	当連結会計年度 (平成29年2月28日)
1年内返済予定の長期借入金	6,917百万円	4,039百万円
長期借入金	92,412	87,385
合計	99,330	91,424

※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 (平成28年2月29日)	当連結会計年度 (平成29年2月28日)
営業投資有価証券(匿名組合出資)	843百万円	573百万円

※3 ノンリコースローン・ノンリコース社債

ノンリコースローン・ノンリコース社債は、返済原資が保有不動産及び当該不動産の収益等の責任財産に限定されている借入金・社債であります。

ノンリコースローン・ノンリコース社債にかかる担保提供資産及び対応債務は次のとおりであります。

(1) 担保提供資産

	前連結会計年度 (平成28年2月29日)	当連結会計年度 (平成29年2月28日)
現金及び預金	6,497百万円	10,533百万円
販売用不動産	75,329	97,780
建物及び構築物	736	3,292
土地	1,011	5,240
有形固定資産 その他	0	0
合計	83,574	116,846

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。

(2) 対応債務

	前連結会計年度 (平成28年2月29日)	当連結会計年度 (平成29年2月28日)
短期ノンリコースローン	79百万円	611百万円
1年内返済予定の長期ノンリコースローン	2,975	6,825
ノンリコース社債	100	100
長期ノンリコースローン	56,193	68,319
合計	59,347	75,857

※4 繰延ヘッジ損益

前連結会計年度（平成28年2月29日）

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

当連結会計年度（平成29年2月28日）

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

(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 平成27年3月1日 至 平成28年2月29日)	当連結会計年度 (自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日)
給与手当	1,191百万円	1,316百万円
賞与手当	664	734
賞与引当金繰入額	3	25
貸倒引当金繰入額	△0	0

※2 減損損失

当社は、当連結会計年度において以下の資産グループについて減損損失を計上いたしました。

① 減損損失を認識した資産及び減損損失計上額

用途	種類	場所	減損損失計上額
賃貸不動産	建物・土地	宮城県宮崎市	1,090百万円

② 減損損失の認識に至った経緯

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

③ 資産のグルーピングの方法

当社は、減損会計の適用にあたって概ね独立したキャッシュ・フローを生み出す最小単位によって資産のグルーピングを行っており、当該賃貸不動産については、個別物件単位でグルーピングを行っております。

④ 回収可能価額の算定方法

賃貸不動産の回収可能価額は、正味売却価額により測定しており、正味売却価額は不動産鑑定士より入手した不動産調査価格を採用しております。

(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 平成27年3月1日 至 平成28年2月29日)	当連結会計年度 (自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	△851百万円	2,279百万円
組替調整額	223	△2,957
税効果調整前	△628	△678
税効果額	△39	34
その他有価証券評価差額金	△667	△644
繰延ヘッジ損益：		
当期発生額	△335	△166
組替調整額	13	12
税効果調整前	△322	△154
税効果額	107	40
繰延ヘッジ損益	△214	△113
為替換算調整勘定：		
当期発生額	△26	27
組替調整額	—	—
税効果調整前	△26	27
税効果額	—	—
為替換算調整勘定	△26	27
その他の包括利益合計	△908	△730

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成27年3月1日 至 平成28年2月29日)

1. 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	500,804,600	1,718,500	—	502,523,100
合計	500,804,600	1,718,500	—	502,523,100
自己株式				
普通株式	1,670,000	—	785,800	884,200
合計	1,670,000	—	785,800	884,200

(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 1,718,500株

(注) 2. 自己株式の減少の内訳

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 785,800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9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
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	—	—	—	—	10
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	—	—	—	—	37
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	—	—	—	—	157
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	—	—	—	—	98
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	—	—	—	—	11
合計		—	—	—	—	—	319

(注) 第13回新株予約権及び第14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

平成27年4月20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 648百万円
- (ロ) 配当の原資 利益剰余金
- (ハ) 1株当たり配当額 1.3円
- (ニ) 基準日 平成27年2月28日
- (ホ) 効力発生日 平成27年5月25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
平成28年4月19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 1,504百万円
- (ロ) 配当の原資 利益剰余金
- (ハ) 1株当たり配当額 3.0円
- (ニ) 基準日 平成28年2月29日
- (ホ) 効力発生日 平成28年5月30日

当連結会計年度（自 平成28年 3月 1日 至 平成29年 2月 28日）

1. 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	502,523,100	1,189,200	—	503,712,300
合計	502,523,100	1,189,200	—	503,712,300
自己株式				
普通株式	884,200	—	554,600	329,600
合計	884,200	—	554,600	329,600

（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 1,189,200株

（注）2. 自己株式の減少の内訳

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 554,600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9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	—	—	—	—	1
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	—	—	—	—	17
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	—	—	—	—	136
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	—	—	—	—	177
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	—	—	—	—	149
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	—	—	—	—	9
	合計	—	—	—	—	—	491

（注）第14回新株予約権及び第15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

平成28年 4月 19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 1,504百万円
- （ロ）配当の原資 利益剰余金
- （ハ）1株当たり配当額 3.0円
- （ニ）基準日 平成28年 2月 29日
- （ホ）効力発生日 平成28年 5月 30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

平成29年 4月 19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 2,516百万円
- （ロ）配当の原資 利益剰余金
- （ハ）1株当たり配当額 5.0円
- （ニ）基準日 平成29年 2月 28日
- （ホ）効力発生日 平成29年 5月 29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 平成27年 3 月 1 日 至 平成28年 2 月29日)	当連結会計年度 (自 平成28年 3 月 1 日 至 平成29年 2 月28日)
現金及び預金勘定	28,779百万円	47,678百万円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金等	△410	△6,309
現金及び現金同等物	28,368	41,369

※ 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

該当事項はありません。

当連結会計年度

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

3. 重要な非資金取引の内容

	前連結会計年度 (自 平成27年 3 月 1 日 至 平成28年 2 月29日)	当連結会計年度 (自 平成28年 3 月 1 日 至 平成29年 2 月28日)
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	一百万円	12,015百万円
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	—	706
保有目的変更による有形固定資産から販売用発電設備への振替額	—	6,919
保有目的変更による無形固定資産から販売用発電設備への振替額	—	330

(リース取引関係)

オペレーティング・リース取引 (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 (平成28年 2 月29日)	当連結会計年度 (平成29年 2 月28日)
1 年内	254	391
1 年超	546	879
合計	801	1,271

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

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

借入金、社債、ノンリコース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

i. 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。

ii. 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、ノンリコースローン社債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。

iii. 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・立案する新規投資又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（平成28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	28,779	28,779	—
(2) 受取手形及び売掛金	691	691	—
(3) 営業貸付金	1,324	1,324	—
(4) 営業投資有価証券(※1)	18	18	—
(5) 投資有価証券(※1)	1,058	1,058	—
(6) 長期貸付金(※1)	2	2	0
資産計	31,875	31,875	0
(1) 支払手形及び買掛金	80	80	—
(2) 短期借入金	2,188	2,188	—
(3) 短期ノンリコースローン	79	79	—
(4) 1年内償還予定の社債	—	—	—
(5) 1年内返済予定の長期借入金	8,161	8,161	—
(6) 1年内返済予定の長期ノンリコースローン	2,975	2,975	—
(7) 未払法人税等	631	631	—
(8) 社債	—	—	—
(9) ノンリコース社債	100	100	—
(10) 長期借入金	94,409	94,995	585
(11) 長期ノンリコースローン	56,193	56,652	459
負債計	164,818	165,863	1,044
デリバティブ(※2)	(373)	(373)	—

(※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（平成29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	47,678	47,678	—
(2) 受取手形及び売掛金	913	913	—
(3) 営業貸付金	1,324	1,324	—
(4) 営業投資有価証券	18	18	—
(5) 投資有価証券	1,176	1,176	—
(6) 長期貸付金(※1)	—	—	—
資産計	51,111	51,111	—
(1) 支払手形及び買掛金	110	110	—
(2) 短期借入金	805	805	—
(3) 短期ノンリコースローン	611	611	—
(4) 1年内償還予定の社債	112	112	—
(5) 1年内返済予定の長期借入金	5,209	5,209	—
(6) 1年内返済予定の長期ノンリコースローン	6,825	6,825	—
(7) 未払法人税等	1,655	1,655	—
(8) 社債	632	622	△9
(9) ノンリコース社債	100	100	—
(10) 長期借入金	91,604	92,308	703
(11) 長期ノンリコースローン	68,319	68,587	267
負債計	175,987	176,948	961
デリバティブ(※2)	(337)	(337)	—

(※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。

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るため、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) 営業投資有価証券 (5) 投資有価証券

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

(6) 長期貸付金

長期貸付金の時価については、元利金の合計額を同様の新規貸付を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。また、貸倒懸念債権等特定の債権については、回収見込額等に基づいて貸倒見積高を算定しているため、時価は連結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) 支払手形及び買掛金 (2) 短期借入金 (3) 短期ノンリコースローン (4) 1年内償還予定の社債 (5) 1年内返済予定の長期借入金 (6) 1年内返済予定の長期ノンリコースローン (7) 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。

(8) 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。

(9) ノンリコース社債 (10) 長期借入金 (11) 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、金利スワップの特例対象とされており、当該金利スワ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 (平成28年2月29日)	当連結会計年度 (平成29年2月28日)
(1) 営業投資有価証券 (※)	1,354	1,007
(2) 投資有価証券 (※)	4,322	175
(3) 長期預り保証金	8,707	8,038

(※) 個別に計上している貸倒引当金を控除しております。

- (1) これらは、国内外の非上場株式及び国内の不動産ファンドを対象とする投資ファンドの出資証券等ではありますが、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、国内の非上場株式ではありますが、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 (平成28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	28,779	—	—	—
受取手形及び売掛金	691	—	—	—
営業貸付金	1,324	—	—	—
長期貸付金 (※)	0	1	—	—
合計	30,796	1	—	—

(※) 個別貸倒引当金を控除しております。

当連結会計年度 (平成29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	47,678	—	—	—
受取手形及び売掛金	913	—	—	—
営業貸付金	1,324	—	—	—
長期貸付金 (※)	—	—	—	—
合計	49,916	—	—	—

(※) 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（平成28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	2,188	—	—	—	—	—
短期ノンリコースローン	79	—	—	—	—	—
１年内償還予定の社債	—	—	—	—	—	—
１年内返済予定の長期 借入金	8,161	—	—	—	—	—
１年内返済予定の長期 ノンリコースローン	2,975	—	—	—	—	—
社債	—	—	—	—	—	—
ノンリコース社債	—	—	100	—	—	—
長期借入金	—	7,761	7,091	6,494	5,390	67,670
長期ノンリコースローン	—	13,416	9,676	619	1,189	31,291
合計	13,403	21,178	16,868	7,113	6,580	98,961

当連結会計年度（平成29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	805	—	—	—	—	—
短期ノンリコースローン	611	—	—	—	—	—
１年内償還予定の社債	112	—	—	—	—	—
１年内返済予定の長期 借入金	5,209	—	—	—	—	—
１年内返済予定の長期 ノンリコースローン	6,825	—	—	—	—	—
社債	—	112	112	112	112	184
ノンリコース社債	—	100	—	—	—	—
長期借入金	—	6,842	5,912	4,296	6,369	68,183
長期ノンリコースローン	—	14,239	1,292	1,973	15,172	35,643
合計	13,563	21,293	7,317	6,381	21,653	104,010

(有価証券関係)

1. その他有価証券

前連結会計年度(平成28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	95	80	14
	(2) 債券			
	① 国債・地方債等	—	—	—
	② 社債	—	—	—
	③ その他	—	—	—
	(3) その他	981	701	279
	小計	1,076	782	294
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			
	① 国債・地方債等	—	—	—
	② 社債	—	—	—
	③ その他	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	—	—	—
合計		1,076	782	294

(注) 非上場株式(連結貸借対照表価額4,715百万円)、社債(連結貸借対照表価額517百万円)及びその他(連結貸借対照表価額960百万円)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(平成29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	18	4	13
	(2) 債券			
	① 国債・地方債等	—	—	—
	② 社債	—	—	—
	③ その他	—	—	—
	(3) その他	903	701	201
	小計	921	706	215
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			
	① 国債・地方債等	—	—	—
	② 社債	—	—	—
	③ その他	—	—	—
	(3) その他	273	300	△27
	小計	273	300	△27
合計		1,194	1,006	188

(注) 非上場株式(連結貸借対照表価額501百万円)、社債(連結貸借対照表価額482百万円)及びその他(連結貸借対照表価額681百万円)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 平成27年3月1日 至 平成28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			
① 国債・地方債等	—	—	—
② 社債	—	—	—
③ その他	—	—	—
(3) その他	296	223	—
合計	296	223	—

当連結会計年度（自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日）

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	6,487	2,466	80
(2) 債券			
① 国債・地方債等	—	—	—
② 社債	—	—	—
③ その他	—	—	—
(3) その他	—	—	—
合計	6,487	2,466	80

3. 減損処理を行った有価証券

前連結会計年度において、有価証券について68百万円（その他有価証券の非上場株式68百万円）減損処理を行っております。

当連結会計年度において、有価証券について24百万円（その他有価証券の非上場株式24百万円）減損処理を行っております。

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

(デリバティブ取引関係)

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(平成28年2月29日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(平成29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	27,176	27,176	3	3
	金利キャップ取引		10,000	10,000	187	△57
合計			37,176	37,176	191	△53

(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(平成28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	11,231	11,231	(注) 1 △373
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	10,145	10,145	(注) 2 —
合計			21,377	21,377	△373

(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(平成29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	12,032	12,032	(注) 1 △528
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	7,293	7,218	(注) 2 —
合計			19,325	19,250	△528

(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)

退職金制度を採用していないため、該当事項はありません。

(ストック・オプション等関係)

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 平成27年 3月 1日 至 平成28年 2月29日)	当連結会計年度 (自 平成28年 3月 1日 至 平成29年 2月28日)
販売費及び一般管理費	174	223

2. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

いちご株式会社

	いちご株式会社 平成21年ストック・オプション 第9回新株予約権	いちご株式会社 平成23年ストック・オプション 第10回新株予約権	いちご株式会社 平成24年ストック・オプション 第11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 4名 及び従業員95名	取締役 7名、執行役 7名 及び従業員107名	取締役 6名、執行役 5名 及び従業員112名
ストック・ オプション数 (注)	普通株式 4,000,000株	普通株式 4,000,000株	普通株式 4,400,000株
付与日	平成21年 8月17日	平成23年 9月 1日	平成24年10月 1日
権利確定条件	①新株予約権割当日以降新株予約権の行使日まで継続して、当社の取締役、執行役、若しくは従業員、又は当社子会社の取締役、執行役、若しくは従業員の地位を有していることを要する。ただし、取締役会が正当な理由があると認めた場合で、かつ当該取締役会が定めた条件を充足する場合については、この限りではない。 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新株予約権の割当を受けた者が死亡した場合、相続人は、死亡の日から1年間に限り、新株予約権を行使することが出来る。ただし、④に規定する「新株予約権割当契約」に定める条件による。 ④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。	①当社が平成23年 8月 8日付で決定した自己株式の取得に際し、取得上限株数である61,693株の全株式を取得すること、又は取得した自己株式の対価の総額が616,930,000円に達すること。 ②新株予約権割当日以降新株予約権の行使時まで継続して、当社の取締役、執行役、若しくは従業員、又は当社子会社の取締役、執行役、若しくは従業員の地位を有していることを要する。ただし、取締役会が正当な理由があると認めた場合で、かつ当該取締役会が定めた条件を充足する場合については、この限りではない。 ③新株予約権の譲渡、質入れその他一切の処分は認めない。 ④新株予約権の割当を受けた者が死亡した場合、相続人は、死亡の日から1年間に限り、新株予約権を行使することが出来る。ただし、⑤に規定する「新株予約権割当契約」に定める条件による。 ⑤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。	①当社が第13期事業年度（平成24年 3月 1日から平成25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。 ②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。 ③新株予約権の譲渡、質入れその他一切の処分は認めない。 ④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、⑤に規定する「新株予約権割当契約」に定める条件による。 ⑤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。
対象勤務期間	自 平成21年 8月17日 至 平成23年 8月14日	自 平成23年 9月 1日 至 平成25年 8月 8日	自 平成24年10月 1日 至 平成26年 8月24日
権利行使期間	自 平成23年 8月15日 至 平成28年 8月14日	自 平成25年 8月 9日 至 平成30年 8月 8日	自 平成26年 8月25日 至 平成31年 8月24日

(注) 株式数に換算して記載しております。なお、平成25年 9月 1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 平成26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 平成27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 平成28年ストック・オプション 第14回新株予約権	いちご株式会社 平成29年ストック・オプション 第15回新株予約権
付与対象者の 区分及び人数	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	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
ストック・ オプション数 (注)	普通株式 1,060,000株	普通株式 1,900,000株	普通株式 1,500,000株	普通株式 2,000,000株
付与日	平成26年2月1日	平成27年2月1日	平成28年2月1日	平成29年2月1日
権利確定条件	①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、監査役ま た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。 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、④に規定する「新株 予約権割当契約」に定め る条件による。 ④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。	①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。 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、④に規定する「新株 予約権割当契約」に定め る条件による。 ④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。	①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。 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、④に規定する「新株 予約権割当契約」に定め る条件による。 ④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。	①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た場 合については、この限り ではない。 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、④に規定する「新株 予約権割当契約」に定め る条件による。 ④その他の条件について は、当社と新株予約権の 割当対象者との間で締結 する「新株予約権割当契 約」に定めるところによ る。
対象勤務期間	自 平成26年2月1日 至 平成28年1月11日	自 平成27年2月1日 至 平成29年1月13日	自 平成28年2月1日 至 平成30年1月13日	自 平成29年2月1日 至 平成32年1月13日
権利行使期間	自 平成28年1月12日 至 平成33年1月10日	自 平成29年1月14日 至 平成34年1月13日	自 平成30年1月14日 至 平成35年1月13日	自 平成32年1月14日 至 平成37年1月13日

(2) スtock・オプションの規模及びその変動状況

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

① スtock・オプションの数

	いちご株式会社 平成21年ストック・オプション 第9回新株予約権	いちご株式会社 平成23年ストック・オプション 第10回新株予約権	いちご株式会社 平成24年ストック・オプション 第11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	113,200	659,200	1,817,000
権利確定	—	—	—
権利行使	105,200	554,600	957,000
失効	8,000	25,000	22,000
未行使残	—	79,600	838,000

	いちご株式会社 平成26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 平成27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 平成28年ストック・オプション 第14回新株予約権	いちご株式会社 平成29年ストック・オプション 第15回新株予約権
権利確定前 (株)				
前連結会計年度末	—	1,859,200	1,500,000	—
付与	—	—	—	2,000,000
失効	—	33,900	40,000	—
権利確定	—	1,825,300	—	—
未確定残	—	—	1,460,000	2,000,000
権利確定後 (株)				
前連結会計年度末	1,005,000	—	—	—
権利確定	—	1,825,300	—	—
権利行使	123,000	4,000	—	—
失効	10,900	4,000	—	—
未行使残	871,100	1,817,300	—	—

(注) 1. 平成25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9回新株予約権	49,200株
第10回新株予約権	441,600株
第11回新株予約権	709,000株
第12回新株予約権	10,500株

② 単価情報

	いちご株式会社 平成21年ストック・オプション 第9回新株予約権	いちご株式会社 平成23年ストック・オプション 第10回新株予約権	いちご株式会社 平成24年ストック・オプション 第11回新株予約権
権利行使価格 (円)	67	55	60
行使時平均株価 (円)	430	430	430
公正な評価単価 (付与日) (円)	29.71	16.44	20.39

	いちご株式会社 平成26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 平成27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 平成28年ストック・オプション 第14回新株予約権	いちご株式会社 平成29年ストック・オプション 第15回新株予約権
権利行使価格 (円)	337	382	474	423
行使時平均株価 (円)	430	372	—	—
公正な評価単価 (付与日) (円)	156.96	97.70	189.19	162.55

(注) 平成25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tock・オプションの公正な評価単価の見積方法

当連結会計年度において付与された平成29年ストック・オプションについての公正な評価単価の見積方法は以下のとおりであります。

①使用した評価技法 ブラック・ショールズモデル

②主な基礎数値及び見積方法

	平成29年ストック・オプション
株価変動性(注) 1	61.75%
予想残存期間(注) 2	5.46年間
見積配当率(注) 3	1.36%
無リスク利子率(注) 4	△0.081%

(注) 1. 平成23年6月から平成28年12月までの株価実績に基づき算定しております。

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

3. 当期配当実績値である1株当たり5円を採用しております。

4. 平成29年1月31日における、償還年月平成34年6月20日の国債レート中央値を採用しております。

4. スtock・オプションの権利確定数の見積方法

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

(税効果会計関係)

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 (平成28年2月29日)	当連結会計年度 (平成29年2月28日)
繰延税金資産		
未払事業税	146百万円	207百万円
貸倒引当金	178	158
販売用不動産評価損	723	691
営業投資有価証券評価損	83	79
投資有価証券評価損	645	16
固定資産評価損	540	653
繰延ヘッジ損益	122	163
繰越欠損金	2,506	309
未実現利益	288	309
その他	149	463
繰延税金資産小計	5,385	3,053
評価性引当額	△3,425	△2,138
繰延税金資産合計	1,959	914
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	△92	△57
全面時価評価法による評価差額	△1,410	△1,165
その他	△249	△45
繰延税金負債合計	△1,751	△1,268
繰延税金資産（負債）の純額（△は負債）	207	△354

（注）前連結会計年度及び当連結会計年度における繰延税金資産及び繰延税金負債の純額は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれております。

	前連結会計年度 (平成28年2月29日)	当連結会計年度 (平成29年2月28日)
流動資産-繰延税金資産	1,766百万円	516百万円
固定資産-繰延税金資産	39	339
流動負債-繰延税金負債	△53	△62
固定負債-繰延税金負債	△1,543	△1,147

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前連結会計年度 (平成28年2月29日)	当連結会計年度 (平成29年2月28日)
法定実効税率	35.64%	33.06%
（調整）		
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.20	0.14
役員賞与損金不算入額	0.81	0.54
住民税均等割	0.08	0.06
評価性引当額の増減	△38.18	△6.24
のれん及び負ののれん償却	0.12	0.23
その他	8.18	△1.44
税効果会計適用後の法人税等の負担率	6.85	26.35

3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」（平成28年法律第15号）及び「地方税法等の一部を改正する等の法律」（平成28年法律第13号）が平成28年3月29日に国会で成立し、平成28年4月1日以後に開始する連結会計年度から法人税率等の引下げ等が行われることとなりました。

また、「社会保障の安定財源の確保等を図る税制の抜本的な改革を行うための消費税法の一部を改正する等の法律等の一部を改正する法律」（平成28年法律第85号）及び「社会保障の安定財源の確保等を図る税制の抜本的な改革を行うための地方税法及び地方交付税法の一部を改正する法律等の一部を改正する法律」（平成28年法律第86号）が平成28年11月18日に国会で成立し、消費税率の10%への引上げ時期が平成29年4月1日から平成31年10月1日に延期されました。これに伴い、地方法人特別税の廃止及びそれに伴う法人事業税の復元、地方法人税の税率改正、法人住民税法人税割の税率改正の実施時期も平成29年4月1日以後に開始する連結会計年度から平成31年10月1日以後に開始する連結会計年度に延期されました。

これらの改正により、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は、従来の32.26%から平成29年3月1日に開始する連結会計年度及び平成30年3月1日に開始する連結会計年度に解消が見込まれる一時差異については30.86%に、平成31年3月1日に開始する連結会計年度以降に解消が見込まれる一時差異については30.62%となります。

この税率変更による影響は軽微であります。

(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、東京都その他の地域において、賃貸用のオフィスビル、商業施設等を有しております。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956百万円（賃貸収益は売上高に、賃貸原価は売上原価に計上）、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1,508百万円（賃貸収益は売上高に、賃貸原価は売上原価に計上）、減損損失は1,090百万円（特別損失に計上）であります。

また、当該賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は、次のとおりであります。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成27年3月1日 至 平成28年2月29日)	当連結会計年度 (自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日)
連結貸借対照表計上額		
期首残高	16,146	15,969
期中増減額	△176	10,016
期末残高	15,969	25,986
期末時価	17,715	30,219

- (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賃貸等不動産の資本的支出による増加額54百万円、主な減少額は、賃貸等不動産の減価償却による減少額231百万円であります。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12,015百万円、資本的支出による増加額58百万円であります。主な減少額は、減損損失による減少額1,090百万円、保有目的の変更による販売用不動産への振替額706百万円、減価償却による減少額241百万円であります。
3. 期末時価は、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）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」は、いちごオフィスリート、いちごホテルリート、いちごグリーン等の当社が運用する不動産に対し、資産価値向上、投資家利益の最大化を目的として、投資対象不動産の発掘（ソーシング）、資金調達、運用期間中の運営、プロパティマネジメント、ファシリティマネジメント、保有不動産の売却による利益実現、物件調達支援等の不動産サービスに至るまでの事業を展開しております。

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

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

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

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度（自 平成27年3月1日 至 平成28年2月29日）

(単位：百万円)

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

(注) 1. セグメント利益又は損失は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

2. セグメント利益又は損失の調整額 △382百万円は、セグメント間取引消去額及び各報告セグメントに配分していない全社費用であります。

セグメント資産の調整額 17,905百万円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であります。全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない余資運用資金（現金及び預金）等であります。その他の項目の減価償却費調整額 34百万円は、各報告セグメントに配分していない全社資産の償却額であります。また、有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額44百万円は、各報告セグメントに配分していない全社資産の増加額であります。

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

(注) 1. セグメント利益又は損失は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

2. セグメント利益又は損失の調整額 104百万円は、セグメント間取引消去額及び各報告セグメントに配分していない
全社費用であります。

セグメント資産の調整額 33,277百万円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であります。全社資産は、
主に報告セグメントに帰属しない余資運用資金（現金及び預金）等であります。その他の項目の減価償却費調整額
24百万円は、各報告セグメントに配分していない全社資産の償却額であります。また、有形固定資産及び無形固定
資産の増加額の調整額41百万円は、各報告セグメントに配分していない全社資産の増加額であります。

【関連情報】

前連結会計年度（自 平成27年3月1日 至 平成28年2月29日）

1. 製品及びサービスごとの情報

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

2. 地域ごとの情報

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

3. 主要な顧客ごとの情報

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

当連結会計年度（自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日）

1. 製品及びサービスごとの情報

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

2. 地域ごとの情報

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

3. 主要な顧客ごとの情報

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

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度（自 平成27年3月1日 至 平成28年2月29日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日）

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

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度（自 平成27年3月1日 至 平成28年2月29日）

（のれん）

（単位：百万円）

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

（負ののれん）

（単位：百万円）

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

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

当連結会計年度（自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日）

（のれん）

（単位：百万円）

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

（負ののれん）

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度（自 平成27年3月1日 至 平成28年2月29日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日）

該当事項はありません。

【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 平成27年3月1日 至 平成28年2月29日)

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金(百万円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合(%)	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額(百万円)	科目	期末残高(百万円)
主要株主	いちごトラスト	ケイマン諸島	538,146	信託口	(被所有) 間接 59.55	営業上の取引	担保提供の受入(注) 1	4,476	—	—
							担保提供料の支払(注) 2	32	未払金	7

(注) 1. 金融機関からの借入金に対する担保提供を受入れております。

2. 担保提供料については、一般取引に準じて、市場実勢を勘案して決定しております。

当連結会計年度(自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日)

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 平成27年3月1日 至 平成28年2月29日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日)

該当事項はありません。

(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 平成27年3月1日 至 平成28年2月29日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日)

該当事項はありません。

(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 平成27年3月1日 至 平成28年2月29日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日)

該当事項はありません。

(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 平成27年3月1日 至 平成28年2月29日)

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金(百万円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合(%)	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額(百万円)	科目	期末残高(百万円)
主要株主	いちごトラスト	ケイマン諸島	538,146	信託口	(被所有) 間接 59.55	営業上の取引	担保提供の受入(注)	4,802	—	—

(注) 金融機関からの借入金に対する担保提供を受入れております。

当連結会計年度(自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日)

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金(百万円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合(%)	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額(百万円)	科目	期末残高(百万円)
主要株主	いちごトラスト	ケイマン諸島	625,695	信託口	(被所有) 間接 49.55	営業上の取引	担保提供の受入(注)	4,532	—	—

(注) 金融機関からの借入金に対する担保提供を受入れております。

(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 平成27年3月1日 至 平成28年2月29日）
該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日）
該当事項はありません。

(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 平成27年3月1日 至 平成28年2月29日）
該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日）
該当事項はありません。

(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 平成27年3月1日 至 平成28年2月29日）
該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日）
該当事項はありません。

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 平成27年3月1日 至 平成28年2月29日）
該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日）
該当事項はありません。

(2)重要な関連会社の要約財務情報

前連結会計年度（自 平成27年3月1日 至 平成28年2月29日）
該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日）
該当事項はありません。

(1株当たり情報)

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

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

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

(重要な後発事象)

1. 子会社株式の譲渡

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

(1) 株式譲渡の理由

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

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

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

(2) 譲渡する相手方の名称

シナネンホールディングス株式会社

(3) 譲渡の時期

平成29年3月1日

(4) 当該子会社の名称、事業の内容及び当社と当該会社との関係

① 名称

タカラビルメン株式会社

② 事業内容

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

③ 当社と当該会社との関係

当該会社は当社の100%子会社であります。

(5) 譲渡株式数及び譲渡後の所有株式数

① 譲渡株式数

20,000株

② 譲渡後の所有株式数

0株(議決権の数0個)

(6) 損益に与える影響

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

⑤【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	平成年月日 28. 7. 25	—	744 (112)	0. 10	なし	平成年月日 35. 7. 25
タイガーゲート 特定目的会社	第2回一般担保付特定社債 (注) 2	平成年月日 25. 7. 31	100	100	1. 60	あり	平成年月日 30. 7. 31
合計	—	—	100	844 (112)	—	—	—

(注) 1. () 内書は、1年以内の償還予定額であります。

2. ノンリコース債務に該当いたします。

3. 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)
112	212	112	112	112	184

【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	2, 188	805	0. 77	—
短期ノンリコースローン	79	611	0. 77	—
1年内返済予定の長期借入金	8, 161	5, 209	1. 48	—
1年内返済予定の長期ノンリコースローン	2, 975	6, 825	1. 59	—
長期借入金（1年以内に返済予定のものを除く）	94, 409	91, 604	1. 24	平成30年～平成57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）	56, 193	68, 319	1. 27	平成30年～平成38年
合計	164, 006	173, 376	—	—

(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	6, 842	5, 912	4, 296	6, 369	68, 183
長期ノンリコース ローン	14, 239	1, 292	1, 973	15, 172	35, 643

【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)	46,415	85,991	93,835	109,253
税金等調整前四半期 (当期) 純利益金額 (百万円)	6,990	16,019	17,533	20,630
親会社株主に帰属する四半期 (当期) 純利益金額 (百万円)	5,585	11,935	12,837	14,894
1 株当たり四半期 (当期) 純利益金額 (円)	11.13	23.79	25.57	29.66

(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金額 (円)	11.13	12.65	1.80	4.09

2 【財務諸表等】

(1) 【財務諸表】

① 【貸借対照表】

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成28年 2 月29日)	当事業年度 (平成29年 2 月28日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	※1 11,653	※1 29,387
売掛金	※2 224	※2 284
販売用不動産	※1 4,344	※1 3,201
営業投資有価証券	1,665	533
関係会社短期貸付金	6,789	8,050
前払費用	113	49
未収入金	※2 663	※2 545
繰延税金資産	1,437	202
連結納税未収入金	420	591
その他	※2 2,298	※2 1,172
貸倒引当金	△413	△411
流動資産合計	29,198	43,609
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	435	674
減価償却累計額	△199	△230
建物及び構築物（純額）	※1 235	※1 444
土地	※1 2,094	※1 2,579
その他	57	59
減価償却累計額	△30	△35
その他（純額）	※1 26	※1 24
有形固定資産合計	2,357	3,048
無形固定資産		
ソフトウェア	23	18
無形固定資産合計	23	18
投資その他の資産		
投資有価証券	5,368	1,321
関係会社株式	※1 5,271	※1 5,616
関係会社社債	—	31
その他の関係会社有価証券	60,889	35,316
長期貸付金	10	10
関係会社長期貸付金	※1 11,356	※1 9,241
繰延税金資産	33	190
その他	※2 473	※2 436
貸倒引当金	△1,017	△981
投資その他の資産合計	82,384	51,182
固定資産合計	84,765	54,248
資産合計	113,963	97,858

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成28年 2 月29日)	当事業年度 (平成29年 2 月28日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	285	285
関係会社短期借入金	600	42
1年内償還予定の社債	—	112
1年内返済予定の長期借入金	※1 5,616	※1 2,004
未払金	※2 895	※2 949
未払費用	24	23
未払法人税等	196	1,338
前受金	95	84
預り金	20	20
その他	140	35
流動負債合計	7,874	4,896
固定負債		
社債	—	632
長期借入金	※1 43,591	※1 17,920
長期預り保証金	※2 262	※2 256
その他	11	12
固定負債合計	43,865	18,821
負債合計	51,739	23,718
純資産の部		
株主資本		
資本金	26,575	26,650
資本剰余金		
資本準備金	10,891	10,966
その他資本剰余金	76	89
資本剰余金合計	10,968	11,056
利益剰余金		
利益準備金	44	44
その他利益剰余金	23,866	36,187
繰越利益剰余金	23,866	36,187
利益剰余金合計	23,910	36,232
自己株式	△41	△15
株主資本合計	61,413	73,924
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	703	66
繰延ヘッジ損益	△212	△341
評価・換算差額等合計	491	△275
新株予約権	319	491
純資産合計	62,223	74,140
負債純資産合計	113,963	97,858

②【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成27年3月1日 至 平成28年2月29日)	当事業年度 (自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日)
売上高	※1 14,245	※1 19,716
売上原価	※1 2,417	※1 985
売上総利益	11,828	18,730
販売費及び一般管理費	※1, ※2 2,123	※1, ※2 2,648
営業利益	9,705	16,082
営業外収益		
受取利息	※1 364	※1 371
受取配当金	74	80
受取保証料	11	59
その他	※1 32	※1 72
営業外収益合計	483	582
営業外費用		
支払利息	※1 650	※1 410
融資関連費用	47	※1 205
その他	213	251
営業外費用合計	911	867
経常利益	9,276	15,797
特別利益		
投資有価証券売却益	223	2,436
その他	—	28
特別利益合計	223	2,465
特別損失		
投資有価証券評価損	49	—
貸倒引当金繰入額	31	—
関係会社株式評価損	2	—
事務所移転費用	4	24
特別損失合計	88	24
税引前当期純利益	9,411	18,238
法人税、住民税及び事業税	△327	3,256
法人税等調整額	△289	1,155
法人税等合計	△616	4,412
当期純利益	10,028	13,826

【売上原価明細書】

		前事業年度 (自 平成27年 3 月 1 日 至 平成28年 2 月29日)		当事業年度 (自 平成28年 3 月 1 日 至 平成29年 2 月28日)	
区分	注記 番号	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
I 売却原価		2,159	89.3	512	52.0
II 賃貸原価		213	8.8	208	21.2
III その他		44	1.8	264	26.8
売上原価計		2,417	100.0	985	100.0

③【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 平成27年3月1日 至 平成28年2月29日）

（単位：百万円）

	株主資本							
	資本金	資本剰余金			利益剰余金			自己株式
		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	26,499	10,815	57	10,873	44	14,486	14,531	△78
当期変動額								
新株の発行	75	75		75				
剰余金の配当						△648	△648	
自己株式の処分			19	19				36
当期純利益						10,028	10,028	
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）								
当期変動額合計	75	75	19	94	—	9,379	9,379	36
当期末残高	26,575	10,891	76	10,968	44	23,866	23,910	△41

	評価・換算差額等			新株予約権	純資産合計
	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	1,096	△5	1,091	198	53,115
当期変動額					
新株の発行					151
剰余金の配当					△648
自己株式の処分					56
当期純利益					10,028
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	△393	△206	△600	120	△479
当期変動額合計	△393	△206	△600	120	9,107
当期末残高	703	△212	491	319	62,223

当事業年度（自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日）

（単位：百万円）

(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
		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	26,575	10,891	76	10,968	44	23,866	23,910	△41	61,413
当期変動額									
新株の発行	74	74		74					149
剰余金の配当						△1,504	△1,504		△1,504
自己株式の処分			13	13				26	39
当期純利益						13,826	13,826		13,826
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）									
当期変動額合計	74	74	13	88	-	12,321	12,321	26	12,511
当期末残高	26,650	10,966	89	11,056	44	36,187	36,232	△15	73,924

	評価・換算差額等			新株予約権	純資産合計
	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	703	△212	491	319	62,223
当期変動額					
新株の発行					149
剰余金の配当					△1,504
自己株式の処分					39
当期純利益					13,826
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	△636	△129	△766	172	△593
当期変動額合計	△636	△129	△766	172	11,917
当期末残高	66	△341	△275	491	74,140

【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) 有価証券の評価基準及び評価方法

① 子会社株式及び関連会社株式 … 移動平均法による原価法

② 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. (3) 投資事業組合等の会計処理」に記載しております。

(2) デリバティブの評価基準及び評価方法

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

① 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

② 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

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

(4) ヘッジ有効性評価の方法

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年間の均等償却をしております。

(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。

(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。

(会計方針の変更)

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

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

この変更による財務諸表に与える影響は軽微であります。

(表示方法の変更)

(貸借対照表)

前事業年度において、流動資産の「その他」に含めて表示しておりました「連結納税未収入金」は金額的重要性が増したため当事業年度より区分掲記しております。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前事業年度の貸借対照表において、流動資産の「その他」に表示していた420百万円は流動資産の「連結納税未収入金」として組替えております。

(損益計算書)

前事業年度において、営業外収益の「その他」に含めて表示しておりました「受取保証料」は金額的重要性が増したため当事業年度より区分掲記しております。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前事業年度の損益計算書において、営業外収益の「その他」に含めて表示していた11百万円は、営業外収益の「受取保証料」として組替えております。

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

この結果、前事業年度の損益計算書において、営業外費用の「その他」に含めて表示していた47百万円は、営業外費用の「融資関連費用」として組替えております。

(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 (平成28年2月29日)	当事業年度 (平成29年2月28日)
現金及び預金	128百万円	39百万円
販売用不動産	4,344	2,374
建物及び構築物	218	171
土地	2,094	2,094
有形固定資産 その他	1	1
関係会社株式	2,632	2,632
関係会社長期貸付金	1,399	1,399
計	10,819	8,712

上記の他、有価証券の貸借契約により受入れた有価証券(前事業年度末時価1,310百万円、当事業年度末時価752百万円)を担保に供しており、貸借対照表には計上されていません。

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 (平成28年2月29日)	当事業年度 (平成29年2月28日)
1年内返済予定の長期借入金	2,761百万円	484百万円
長期借入金	3,023	2,873
計	5,784	3,357

※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 (平成28年2月29日)	当事業年度 (平成29年2月28日)
短期金銭債権	1,029百万円	915百万円
長期金銭債権	52	26
短期金銭債務	7	10
長期金銭債務	42	40

3 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 (平成28年2月29日)		当事業年度 (平成29年2月28日)	
いちご地所株式会社	14,269百万円	いちご地所株式会社	33,744百万円
いちごECOエナジー株式会社	2,516	いちごECOエナジー株式会社	1,501
いちご不動産サービス福岡株式会社	4,473	いちご不動産サービス福岡株式会社	4,297
合同会社心斎橋地所	15,500	合同会社心斎橋地所	2,365
合同会社西日本ホールディングス	5,200	合同会社西日本ホールディングス	—
合同会社市谷地所	2,502	合同会社市谷地所	2,424
合同会社那覇ホールディングス	550	合同会社那覇ホールディングス	100
合同会社麻布十番地所	468	合同会社麻布十番地所	690
合同会社台場地所	—	合同会社台場地所	8,000
合同会社川端ホールディングス	—	合同会社川端ホールディングス	3,700
合同会社中洲ホールディングス	—	合同会社中洲ホールディングス	2,600
合同会社名古屋栄ホールディングス	—	合同会社名古屋栄ホールディングス	400
いちご昭和村生越ECO発電所合同会社	1,959	いちご昭和村生越ECO発電所合同会社	10,797
いちごECO名護二見発電所合同会社	1,662	いちごECO名護二見発電所合同会社	—
いちご浜中牧場ECO発電所合同会社	1,324	いちご浜中牧場ECO発電所合同会社	1,353
いちご米子泉ECO発電所合同会社	628	いちご米子泉ECO発電所合同会社	676
いちごECO発電所ホールディングス1合同会社	561	いちごECO発電所ホールディングス1合同会社	—
いちご東広島西条町田口ECO発電所合同会社	529	いちご東広島西条町田口ECO発電所合同会社	488
いちご中標津緑が丘ECO発電所合同会社	412	いちご中標津緑が丘ECO発電所合同会社	—
いちご都城安久町ECO発電所合同会社	398	いちご都城安久町ECO発電所合同会社	—
いちごECO元紋別発電所合同会社	260	いちごECO元紋別発電所合同会社	—
いちごECO室蘭八丁平発電所合同会社	260	いちごECO室蘭八丁平発電所合同会社	—
いちご豊頃ECO発電所合同会社	242	いちご豊頃ECO発電所合同会社	—
いちご別海川上町ECO発電所合同会社	233	いちご別海川上町ECO発電所合同会社	216
いちご遠軽清川ECO発電所合同会社	216	いちご遠軽清川ECO発電所合同会社	—
いちご厚岸白浜ECO発電所合同会社	212	いちご厚岸白浜ECO発電所合同会社	197
いちご山口秋徳西ECO発電所合同会社	209	いちご山口秋徳西ECO発電所合同会社	381
いちご山口佐山ECO発電所合同会社	192	いちご山口佐山ECO発電所合同会社	638
いちごECO府中上下町矢野発電所合同会社	179	いちごECO府中上下町矢野発電所合同会社	166
いちご豊頃佐々田町ECO発電所合同会社	163	いちご豊頃佐々田町ECO発電所合同会社	151
世羅青水牛野呂発電所合同会社	—	世羅青水牛野呂発電所合同会社	520
いちご取手下高井ECO発電所合同会社	—	いちご取手下高井ECO発電所合同会社	383
いちご土岐下石町ECO発電所合同会社	—	いちご土岐下石町ECO発電所合同会社	377
いちご湧別芭露ECO発電所合同会社	—	いちご湧別芭露ECO発電所合同会社	256
いちご木城高城ECO発電所株式会社	—	いちご木城高城ECO発電所株式会社	231
計	55,124	計	76,656

下記の会社の建設協力金の支払い及び敷金の返還の履行に対する債務保証を行っております。

前事業年度 (平成28年2月29日)		当事業年度 (平成29年2月28日)	
合同会社名古屋不動産	324百万円	合同会社名古屋不動産	259百万円
計	324	計	259

(損益計算書関係)

※ 1 関係会社との取引高

	前事業年度 (自 平成27年 3 月 1 日 至 平成28年 2 月29日)	当事業年度 (自 平成28年 3 月 1 日 至 平成29年 2 月28日)
営業取引による取引高		
売上高	10,151百万円	18,556百万円
営業費用	103	67
営業取引以外の取引による取引高	486	753

※ 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3%、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97%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 平成27年 3 月 1 日 至 平成28年 2 月29日)	当事業年度 (自 平成28年 3 月 1 日 至 平成29年 2 月28日)
給与手当	474百万円	586百万円
賞与手当	307	375
租税公課	167	292
減価償却費	19	22

(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5,616百万円、前事業年度の貸借対照表計上額は5,271百万円）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 (平成28年2月29日)	当事業年度 (平成29年2月28日)
繰延税金資産		
未払事業税	52百万円	141百万円
貸倒引当金繰入限度超過額	461	426
営業投資有価証券評価損	63	59
投資有価証券評価損	401	16
不動産投資評価損	2,179	1,839
関係会社株式評価損	851	747
繰延ヘッジ損益	100	150
繰越欠損金	2,042	44
その他	310	319
小計	6,464	3,746
評価性引当額	△4,924	△3,218
繰延税金資産合計	1,540	528
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	△68	△39
連結納税に係る投資簿価修正額	—	△94
資産除去債務対応する除去費用	△1	△1
繰延税金負債合計	△69	△134
繰延税金資産の純額	1,470	393

(注) 前事業年度及び当事業年度における繰延税金資産の純額は、貸借対照表の以下の項目に含まれております。

	前事業年度 (平成28年2月29日)	当事業年度 (平成29年2月28日)
流動資産-繰延税金資産	1,437百万円	202百万円
固定資産-繰延税金資産	33	190

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前事業年度 (平成28年2月29日)	当事業年度 (平成29年2月28日)
法定実効税率	35.64%	33.06%
(調整)		
交際接待費等永久に損金に算入されない項目	0.15	0.09
特定外国子会社等課税留保金額	0.02	0.01
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	△0.62	△1.57
住民税均等割	0.04	0.03
評価性引当金の増減	△36.98	△8.20
その他	△4.80	0.77
税効果会計適用後の法人税等の負担率	△6.55	24.19

3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」(平成28年法律第15号)及び「地方税法等の一部を改正する等の法律」(平成28年法律第13号)が平成28年3月29日に国会で成立し、平成28年4月1日以後に開始する事業年度から法人税率等の引下げ等が行われることとなりました。

また、「社会保障の安定財源の確保等を図る税制の抜本的な改革を行うための消費税法の一部を改正する等の法律等」の一部を改正する法律(平成28年法律第85号)及び「社会保障の安定財源の確保等を図る税制の抜本的な改革を行うための地方税法及び地方交付税法の一部を改正する法律等」の一部を改正する法律(平成28年法律第86号)が平成28年11月18日に国会で成立し、消費税率の10%への引上げ時期が平成29年4月1日から平成31年10月1日に延期されました。これに伴い、地方法人特別税の廃止及びそれに伴う法人事業税の復元、地方法人税の税率改正、法人住民税法人税割の税率改正の実施時期も平成29年4月1日以後に開始する事業年度から平成31年10月1日以後に開始する事業年度に延期されました。

これらの改正により、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は、従来の32.26%から平成29年3月1日に開始する事業年度及び平成30年3月1日に開始する事業年度に解消が見込まれる一時差異については30.86%に、平成31年3月1日に開始する事業年度以降に解消が見込まれる一時差異については30.62%となります。

この税率変更による影響は軽微であります。

(重要な後発事象)

連結財務諸表の注記事項(重要な後発事象)における記載内容と同一であるため、記載を省略しております。

④【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	435	254	14	42	674	230
	土地	2,094	484	—	—	2,579	—
	その他	57	10	7	10	59	35
	計	2,586	748	21	52	3,313	265
無形固定資産	ソフトウェア	67	0	—	5	67	49
	計	67	0	—	5	67	49

(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。

(注) 2. 当期増加額の主要因は以下のとおりです。

建物及び構築物 保有目的の変更による販売用不動産からの振替額 229百万円

土地 保有目的の変更による販売用不動産からの振替額 484百万円

【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	1,430	—	37	1,393

(注) 当期減少額は対象債権の評価替えによる戻入れによるものであります。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

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) 東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部
株主名簿管理人	(特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社
取次所	_____
買取手数料	株式の売買の委託に係る手数料相当額として別途定める金額
公告掲載方法	電子公告により当社ホームページに掲載いたします。ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をすることが出来ない場合は日本経済新聞に掲載して行います。 公告掲載URL (http://www.ichigo.gr.jp)
株主に対する特典	該当事項はありません。

(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及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16期）（自平成27年3月1日 至平成28年2月29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平成28年5月30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16期）（自平成27年3月1日 至平成28年2月29日）内部統制報告書を平成28年5月30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17期第1四半期）（自平成28年3月1日 至平成28年5月31日）の四半期報告書および確認書を平成28年7月15日関東財務局長に提出しております。
（第17期第2四半期）（自平成28年6月1日 至平成28年8月31日）の四半期報告書および確認書を平成28年10月17日関東財務局長に提出しております。
（第17期第3四半期）（自平成28年9月1日 至平成28年11月30日）の四半期報告書および確認書を平成29年1月16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）を平成28年5月30日関東財務局長に提出しております。
金融商品取引法第24条の5第4項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12号および同第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）を平成28年8月17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3号の規定に基づく臨時報告書（特定子会社の異動）を平成28年10月18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12号および同第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）を平成28年12月1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2号の2の規定に基づく臨時報告書（ストックオプションとしての新株予約権の発行）を平成29年1月13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3号の規定に基づく臨時報告書（特定子会社の異動）を平成29年4月26日関東財務局長に提出しております。
- (5) 臨時報告書の訂正報告書
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2号の2の規定に基づく臨時報告書（ストックオプションとしての新株予約権の発行）に係る訂正報告書（発行価額の総額の決定、新株予約権の行使に際して払い込むべき金額および当該取得の申込の勧誘の相手方の人数及びその内訳）を平成29年1月31日関東財務局長に提出しております。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成29年5月29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	桐 川 聡	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平成28年3月1日から平成29年2月28日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、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平成29年2月28日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

強調事項

重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成29年3月1日に100%子会社であるタカラビルメン株式会社の全株式を譲渡した。

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、いちご株式会社の平成29年2月28日現在の内部統制報告書について監査を行った。

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、いちご株式会社が平成29年2月28日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、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

平成29年5月29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 桐 川 聡 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平成28年3月1日から平成29年2月28日までの第17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、いちご株式会社の平成29年2月28日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

強調事項

重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成29年3月1日に100%子会社であるタカラビルメン株式会社の全株式を譲渡した。

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。

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。