

## 第20期定時株主総会招集ご通知に際しての インターネット開示事項

■事業報告	
会社の新株予約権等に関する事項 . . . . .	2
業務の適正を確保するための体制の整備 と運用に関する事項 . . . . .	9
■連結計算書類	
連結注記表 . . . . .	14
■計算書類	
個別注記表 . . . . .	32

いちご株式会社

本内容は、法令及び定款第14条の規定に基づき、当社ウェブサイト  
([https://www.ichigo.gr.jp/ir/topics/category/shareholders\\_ meeting/](https://www.ichigo.gr.jp/ir/topics/category/shareholders_meeting/))に掲載することにより株主の皆様を提供しております。

## 会社の新株予約権等に関する事項

(1) 当事業年度末日における当社役員が保有している職務執行の対価として交付された新株予約権等の状況

回号		第12回新株予約権
発行決議日		2014年1月10日
新株予約権の数		383,382個（注1）
新株予約権の目的となる株式の種類と数		普通株式383,382株 （新株予約権1個につき1株）
新株予約権の払込金額		新株予約権と引換えに払込は要しない
新株予約権の行使に際して出資される財産の価額		新株予約権1個あたり337円 （1株あたり337円）
権利行使期間		2016年1月12日から2021年1月10日まで
行使の条件		（注2）
役員 の 保 有 状 況	取締役 （社外取締役を除く）	新株予約権の数： 61,654個 目的となる株式数： 61,654株 保有者数： 2人
	社外取締役	新株予約権の数： 0個 目的となる株式数： 0株 保有者数： 0人
	執行役 （取締役兼務を除く）	新株予約権の数： 83,928個 目的となる株式数： 83,928株 保有者数： 7人

（注1）新株予約権の数

当該新株予約権の数のうち、当社役員に対する付与数は、145,582個であります。（当事業年度における当社役員による行使数は、110,988個であります。）

（注2）行使の条件

- 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。

回号		第13回新株予約権
発行決議日		2015年1月13日
新株予約権の数		1,255,600個（注1）
新株予約権の目的となる株式の種類と数		普通株式1,255,600株 （新株予約権1個につき1株）
新株予約権の払込金額		新株予約権と引換えに払込は要しない
新株予約権の行使に際して出資される財産の価額		新株予約権1個あたり382円 （1株あたり382円）
権利行使期間		2017年1月14日から2022年1月13日まで
行使の条件		（注2）
役員 の 保 有 状 況	取締役 （社外取締役を除く）	新株予約権の数： 287,700個 目的となる株式数： 287,700株 保有者数： 3人
	社外取締役	新株予約権の数： 12,000個 目的となる株式数： 12,000株 保有者数： 1人
	執行役 （取締役兼務を除く）	新株予約権の数： 221,000個 目的となる株式数： 221,000株 保有者数： 8人

（注1）新株予約権の数

当該新株予約権の数のうち、当社役員に対する付与数は、520,700個であります。（当事業年度における当社役員による行使は、ございません。）

（注2）行使の条件

- 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。

回号		第14回新株予約権
発行決議日		2016年1月13日
新株予約権の数		1,240,200個（注1）
新株予約権の目的となる株式の種類と数		普通株式1,240,200株 （新株予約権1個につき1株）
新株予約権の払込金額		新株予約権と引換えに払込は要しない
新株予約権の行使に際して出資される財産の価額		新株予約権1個あたり474円 （1株あたり474円）
権利行使期間		2018年1月14日から2023年1月13日まで
行使の条件		（注2）
役員 の 保 有 状 況	取締役 （社外取締役を除く）	新株予約権の数： 215,000個 目的となる株式数： 215,000個 保有者数： 3人
	社外取締役	新株予約権の数： 24,000個 目的となる株式数： 24,000株 保有者数： 3人
	執行役 （取締役兼務を除く）	新株予約権の数： 181,000個 目的となる株式数： 181,000株 保有者数： 9人

（注1）新株予約権の数

当該新株予約権の数のうち、当社役員に対する付与数は、420,000個であります。（当事業年度における当社役員による行使はございません。）

（注2）行使の条件

- 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。

回号		第15回新株予約権
発行決議日		2017年1月13日
新株予約権の数		1,743,700個（注1）
新株予約権の目的となる株式の種類と数		普通株式1,743,700株 （新株予約権1個につき1株）
新株予約権の払込金額		新株予約権と引換えに払込は要しない
新株予約権の行使に際して出資される財産の価額		新株予約権1個あたり423円 （1株あたり423円）
権利行使期間		2020年1月14日から2025年1月13日まで
行使の条件		（注2）
役員 の 保 有 状 況	取締役 （社外取締役を除く）	新株予約権の数： 260,000個 目的となる株式数： 260,000株 保有者数： 3人
	社外取締役	新株予約権の数： 60,000個 目的となる株式数： 60,000株 保有者数： 4人
	執行役 （取締役兼務を除く）	新株予約権の数： 270,000個 目的となる株式数： 270,000株 保有者数： 9人

（注1）新株予約権の数

当該新株予約権の数のうち、当社役員に対する付与数は、590,000個であります。（当事業年度における当社役員による行使はございません。）

（注2）行使の条件

- 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。

回号		第16回新株予約権
発行決議日		2018年1月12日
新株予約権の数		1,692,800個（注1）
新株予約権の目的となる株式の種類と数		普通株式1,692,800株 （新株予約権1個につき1株）
新株予約権の払込金額		新株予約権と引換えに払込は要しない
新株予約権の行使に際して出資される財産の価額		新株予約権1個あたり519円 （1株あたり519円）
権利行使期間		2021年1月13日から2026年1月12日まで
行使の条件		（注2）
役員 の 保 有 状 況	取締役 （社外取締役を除く）	新株予約権の数： 218,700個 目的となる株式数： 218,700株 保有者数： 3人
	社外取締役	新株予約権の数： 67,500個 目的となる株式数： 67,500株 保有者数： 5人
	執行役 （取締役兼務を除く）	新株予約権の数： 255,900個 目的となる株式数： 255,900株 保有者数： 9人

（注1）新株予約権の数

当該新株予約権の数のうち、当社役員に対する付与数は、542,100個であります。

（注2）行使の条件

- 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。

回号		第17回新株予約権
発行決議日		2019年1月11日
新株予約権の数		1,781,600個（注1）
新株予約権の目的となる株式の種類と数		普通株式1,781,600株 （新株予約権1個につき1株）
新株予約権の払込金額		新株予約権と引換えに払込は要しない
新株予約権の行使に際して出資される財産の価額		新株予約権1個あたり432円 （1株あたり432円）
権利行使期間		2022年1月12日から2027年1月11日まで
行使の条件		（注2）
役員 の 保 有 状 況	取締役 （社外取締役を除く）	新株予約権の数： 177,300個 目的となる株式数： 177,300株 保有者数： 3人
	社外取締役	新株予約権の数： 67,500個 目的となる株式数： 67,500株 保有者数： 5人
	執行役 （取締役兼務を除く）	新株予約権の数： 257,900個 目的となる株式数： 257,900株 保有者数： 9人

（注1）新株予約権の数

当該新株予約権の数のうち、当社役員に対する付与数は、502,700個であります。

（注2）行使の条件

- 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。

- (2) 当事業年度中に職務執行の対価として使用人等に対し交付した新株予約権の状況  
該当事項はありません。
- (3) その他新株予約権等に関する重要な事項  
該当事項はありません。

## 業務の適正を確保するための体制の整備と運用に関する事項

当社は、会社法第416条および同法施行規則第112条に基づき、業務の適正を確保するための体制（以下「内部統制システム」といいます。）の整備に係る事項を「内部統制システム構築基本方針」として取締役会にて決議し定めております。

内部統制システムの整備に係る事項の取締役会決議の内容と当該システムの運用状況の概要は、次のとおりであります。

なお、「内部統制システム構築基本方針」につきましては、法令および当社定款第14条の規定に基づき、インターネット上の当社のウェブサイト※に掲載しております。

※ [www.ichigo.gr.jp/ir/management\\_policies/internal\\_controls.html](http://www.ichigo.gr.jp/ir/management_policies/internal_controls.html)

### 1. 執行役および従業員の職務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（会社法第416条第1項第1号ホ）（会社法施行規則第112条第2項第4号）

#### 【整備に係る決議の内容の概要】

- (1) 取締役会は、法令・定款および株主総会決議と取締役会規程他に従い経営上の重要事項の決定を行い業務の執行を執行役に委任する。執行役は、取締役会から委任された業務を各々の業務分担に応じて使用人を指揮・監督しつつ執行する。取締役会は執行役を監督するために、執行役から職務の執行状況の報告を受ける。監査委員会は執行役および従業員の職務の執行を監査する。
- (2) 取締役会は、①コンプライアンス ②財務報告に係る内部統制 ③内部監査 ④反社会的勢力排除 ⑤インサイダー取引の防止に係る体制について、社内規程の整備、管掌執行役と担当部門の設置、社外専門家との協働体制の構築を実行する。

#### 【運用状況の概要】

- (1) 取締役会は過半（現時点5名）の社外取締役を含む9名の取締役で構成され、当期は10回開催され取締役出席率は100%であった。執行役は職務権限に従い稟議書に拠る決裁を行いまたは得たうえで職務を執行し、3か月に1回以上職務の執行状況を取締役に報告している。監査委員会は3名の社外取締役で構成され、当期は19回開催され監査委員出席率は100%であった。
- (2) ①コンプライアンス ②財務報告に係る内部統制 ③内部監査 ④反社会的勢力排除 ⑤インサイダー取引の防止に係る体制の運用状況
  - ①コンプライアンス・・・コンプライアンスに係る重要事項を審議するコンプライアンス委員会を2回開催した。企業倫理綱領、行動規範に基づくコンプライアンス研修を実施した。社外弁護士をも通報先とする内部通報制度が維持・活用されている。
  - ②財務報告に係る内部統制・・・責任者（執行役社長）を定め管掌執行役、各部門および連結対象会社が連携して当該内部統制の実行と統制状況の評価を行っている。

- ③内部監査・・・当期の内部監査は、経営レベルの意思決定に貢献することを目標に掲げ、グループ内部監査の一体運営、リスク・アプローチ型、監査委員会および子会社監査役との連携を基本方針として、ア)経営管理契約の履行状況 イ)システム全般統制の整備・運用状況 ウ)情報管理一般等の監査を行った。
- ④反社会的勢力排除・・・反社会的勢力対応マニュアルの整備、社外取引先との契約書への反社会的勢力排除条項の設定のルール化を実行するとともに、警察・調査機関等外部専門家と連携し取引候補先の属性審査を行っている（本項末尾【参考：反社会的勢力排除に向けた社内体制の整備と運用状況の概要】を参照。）。
- ⑤インサイダー取引の防止・・・内部情報管理規程等を遵守して、会社の重要情報に係る「厳格な管理と適切な開示」を実行している。また、役職員等が特定有価証券等の売買を実行する場合には、担当執行役へ届出を行い当該執行役他が認可する制度を維持している。

## 2. 執行役の職務の執行に係る情報の保存および管理体制

(会社法施行規則第112条第2項第1号)

### 【整備に係る決議の内容の概要】

当社は、執行役の職務の執行に係る情報の保存および管理ならびに執行役の職務執行に係る文書の作成・管理・保存については、法令および定款を遵守し社内規程を整備したうえで厳正にこれを行う。

### 【運用状況の概要】

情報一般の取扱いについては情報管理規程を、文書の取扱いについては文書管理規程を、それぞれ整備したうえで管理・保存に係る規定を明確にしている。役職員は当該二規程の各条項を遵守または励行している。

## 3. 損失の危険の管理に関する規程その他の体制（会社法施行規則第112条第2項第2号）

### 【整備に係る決議の内容の概要】

- (1) 当社は、執行役および各部門の職務分掌と職務権限に基づいて業務を遂行し、業務遂行上の損失の危険の管理（以下「リスク管理」という。）は、執行役および各部門が管掌・担当する業務内容に即して自己の責任と権限に応じてこれを行うことを基本とする。また、リスク管理体制の整備と重大なリスク発生時の対応を組織的に行うため、リスク管理責任者、管掌執行役および担当部を設置する。
- (2) 災害・事故等により業務運営の基本機能が喪失する等の緊急事態への対応体制を整備する。

### 【運用状況の概要】

- (1) 当社は、業務遂行上のリスクとその管理状況をモニタリングし、リスク管理責任者がその結果を取締役会に報告している。

- (2) 災害・事故等発生時の事業復旧手順を定めた事業継続計画を策定して役職員へ周知している。

#### 4. 執行役の職務執行が効率的に行われることを確保するための体制

(会社法施行規則第112条第2項第3号)

##### 【整備に係る決議の内容の概要】

- (1) 当社は職務分掌と職務権限を明確化し、意思決定の機動性と職務執行の効率化を確保する。
- (2) 当社は経営理念に基づいた経営方針、年度会社方針、年度部門目標を基に各事業の計画策定と計画の進捗管理を行う。また、会長、社長、副社長に主要事業子会社社長等をメンバーとする経営会議を開催し、経営上の重要事項について意見交換・検討を行う。

##### 【運用状況の概要】

- (1) 執行役は職務権限に基づいて決裁を行いまたは得て、執行に係る部門間重複と不作為のない職務執行を行っている。
- (2) 当期においては、長期VISION「いちご2030」に基づき、年度会社方針、年度部門目標を策定し、期末にこの目標を達成している。また、経営会議は財務本部長が事務局となり闊達な意見交換と充実した検討が行われている。

#### 5. 監査委員会の監査体制

(会社法第416条第1項第1号ロ) (会社法施行規則第112条第1項第1号～第7号)

##### 【整備に係る決議の内容の概要】

- (1) 監査委員会の職務を補助すべき取締役および従業員を配置する。当該取締役および従業員は、取締役会、取締役または執行役の指揮命令から独立した組織とし、その人事異動には監査委員会の同意を必要とする。
- (2) 監査委員は、重要な会議へ出席し、役職員から業務執行状況に関する説明・報告を求め関連資料を閲覧することができる。
- (3) 役職員等は、事業・財務の状況に重大な影響を及ぼす事項他を監査委員会または監査委員に報告しなければならない。当該報告を行った者は報告したことを理由として一切の不利益な取扱いを受けない。
- (4) 監査委員会は、監査部と内部監査計画を協議し内部監査結果の報告を受ける他、密接な連携を保つ。監査委員会は、会計監査人から定期的な報告を受ける他、必要に応じて監査上の重要な課題について意見交換を行う。
- (5) 監査委員会は、グループ各社の監査委員または監査役と定期的に会合を持つ他、子会社往査を行い重要な会議へ出席し役職員に業務執行に係る説明・報告を求め、各社の取締役および執行役の職務執行状況を把握する。

- (6) 監査委員会は、取締役会または執行役の事前承認を受けることなく、監査の実施のために必要な外部専門家を任用できる他、費用の負担を会社に求めることができる。

**【運用状況の概要】**

- (1) 当社は、監査委員会の職務を補助する取締役および従業員に関する規程の規定に従い、同委員会を補助する従業員を複数選任し、これらの者の執行役からの独立性を確保している。また、これらの者の人事異動と給与等に関する事項の決定については監査委員会の事前の同意を得ている。
- (2) 監査委員会は、監査委員会規程の規定に従い、重要な会議へ出席し役職員から業務執行状況に関する説明・報告を聴き関連資料を閲読している。役職員は、同規程の規定に従い、監査委員会へ報告すべき事項を報告している。役職員が監査委員会への報告を行ったことを理由として不利益な取扱いを受けたことはない。
- (3) 監査委員会は、内部監査計画を承認し内部監査結果の報告を受けている。また、会計監査人から定期的報告を受ける他、監査に係る重要な課題について適宜協議している。
- (4) 監査委員会は、グループ各社の監査委員、監査役とグループ監査役連絡会を年間2回開催する他、必要に応じて同社役職員から職務執行状況に係る説明・報告を求め、当社子会社である各社の役職員の職務執行状況を把握している。
- (5) 監査委員会は、子会社往査のために必要な費用の負担を会社に求めている。

6. 企業集団における業務の適正を確保するための体制（会社法施行規則第112条第2項第5号）

**【整備に係る決議の内容の概要】**

- (1) 事業子会社は、経営理念、企業倫理綱領、行動規範を当社と共有する。また、当社は各事業子会社と経営管理契約を締結し、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連携して取り組む。
- (2) 当社は、事業子会社の経営管理を管掌する執行役と担当部門を設置し、事業子会社に経営状況の報告を求め各社の健全な経営に向けた指導を行う。
- (3) 当社は、主要株主であるいちごトラストPTE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いて十分に検討し、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。
- (4) 当社は、事業子会社が会社法に定める業務の適正を確保するための体制を整備し運用するための施策を実行するために支援・指導・管理を行う。当社は、事業子会社から定期的に経営状況および取締役等の職務の執行状況について報告を受け、業務の適正を確保するための体制の整備・運用状況を把握する。
- (5) 内部情報管理規程等を遵守して、会社の重要情報に係る「厳格な管理と適切な開示」を実行している。また、役職員等が特定有価証券等の売買を実行する場合には、担当執行役へ届出を行い当該執行役他が認可する制度を維持している。

### 【運用状況の概要】

- (1) 事業子会社における職務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  
事業子会社は、当社に準じて「内部統制システム構築基本方針」を取締役会にて決議している。事業子会社の監査委員または監査役は、事業子会社各社の取締役会その他の重要会議に出席し重要書類を閲読し取締役または執行役の職務執行状況が法令または定款に適合していることを確認している。
- (2) 事業子会社における職務執行に係る事項の当社への報告に関する体制  
当社は、執行役社長他が事業子会社社長他から、3か月に1回、経営状況および取締役または執行役の職務執行状況についての報告を受けている。
- (3) 事業子会社における損失の危険の管理に関する規程その他の体制  
事業子会社は、リスク管理に係る規程を整備し業務遂行上のリスクとその管理状況をモニタリングし、その結果を当社のリスク管理担当部に報告し、当社のリスク管理管掌執行役はその概要およびグループ全体のリスク管理状況を当社の取締役会に報告している。
- (4) 事業子会社における職務執行が効率的に行われることを確保するための体制  
事業子会社は、組織規程を整備し職務権限を明確化し、当該職務権限に基づいて職務執行に係る意思決定を行い、職務執行の効率性を確保・維持している。

### 【参考：反社会的勢力排除に向けた社内体制の整備と運用状況の概要】

当社は、内部統制システムの整備の一環として反社会的勢力排除に向けた社内体制を整備し運用しております。その概要は次のとおりであります。

- (1) 当社および当社の事業子会社では、企業倫理綱領に反社会的勢力に対する行動指針を明示している。
- (2) 当社は、執行役副社長を不当要求防止責任者とし、コーポレート本部を対応統括部署と定め、弁護士を顧問として擁し、反社会的勢力排除に関する指導を受けている。また、警視庁組織犯罪対策課、丸の内警察署、暴力追放運動推進センター等の外部専門家と連携し反社会的勢力排除に向けた体制を整備している。
- (3) 当社および当社の事業子会社における反社会的勢力に関する情報は、当社の執行役（コーポレート本部管掌）がこれを一元的に管理する。
- (4) 当社および当社の事業子会社が反社会的勢力から不当要求を受けた場合には断固としてこれに応じず、外部専門機関等と連携し毅然とした態度でこれを排除する。社外取引先との契約書には反社会的勢力排除条項を設ける。取引の相手方が反社会的勢力である場合には契約を解除する。
- (5) 当社および当社の事業子会社の全ての役職員を対象にコンプライアンス研修を実施し、反社会的勢力排除に向けた取組みや違反行為等の通報義務に対する意識向上と周知徹底を図っている。

## 連結注記表

### 1. 連結計算書類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 連結子会社の状況

- ・連結子会社の数 53社
- ・主要な連結子会社の名称  
いちご投資顧問株式会社  
いちご地所株式会社  
いちごECOエナジー株式会社  
いちごオーナーズ株式会社  
いちご土地心築株式会社  
いちご不動産サービス福岡株式会社  
いちごマルシェ株式会社  
株式会社宮交シティ  
株式会社セントロ  
ストレージプラス株式会社  
いちごアニメーション株式会社  
博多ホテルズ株式会社

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

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

投資事業組合等6社につきましては、当連結会計年度に重要性が減少したため、連結の範囲から除外しております。

投資事業組合等1社につきましては、当連結会計年度において解散したため、連結の範囲から除外しております。

##### ② 主要な非連結子会社の状況

特記すべき主要な非連結子会社はありません。

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

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

## (2) 持分法の適用に関する事項

- ① 持分法適用の関連会社
  - ・持分法適用の関連会社の数 1社
  - ・主要な会社等の名称 アイ・シンクレント株式会社
- ② 持分法適用の非連結子会社  
該当事項はありません。
- ③ 持分法を適用していない主要な非連結子会社  
特記すべき主要な非連結子会社はありません。  
持分法を適用していない非連結子会社の純損益の額及び利益剰余金のうち持分の合計額等はいずれも少額であり、また利益剰余金等に及ぼす影響も軽微であり、全体としても連結計算書類に重要な影響を及ぼさないため、持分法適用の範囲から除外しております。
- ④ 持分法を適用していない関連会社  
特記すべき主要な関連会社はありません。  
持分法を適用していない関連会社の純損益の額及び利益剰余金のうち持分の合計額等からみて、持分法の対象から除いても連結計算書類に及ぼす影響が軽微であり、かつ重要性がないため持分法の適用範囲から除外しております。
- ⑤ 他の会社等の議決権の100分の20以上、100分の50以下を自己の計算において所有しているにもかかわらず関連会社としなかった当該他の会社等の名称及び関連会社としなかった理由  
該当事項はありません。

## (3) 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の決算日は次のとおりであります。

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

1月末日、12月末日を決算日とする子会社については、それぞれ同決算日現在の計算書類を使用しております。3月末日を決算日とする子会社については、連結決算日から3か月以内の一定時点を基準とした仮決算に基づく計算書類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「⑥その他連結計算書類作成のための基本となる重要な事項 八. 投資事業組合等の会計処理」に記載しております。

ロ. デリバティブ……………時価法

ハ. 販売用不動産……………個別法による原価法（連結貸借対照表価額については収益性の低下による簿価切下げの方法）

##### ② 重要な減価償却資産の減価償却の方法

・有形固定資産……………主として定額法  
主な耐用年数は以下のとおりであります。  
・建物及び構築物・・・7～45年  
・太陽光発電設備・・・20年

##### ③ 重要な引当金の計上基準

イ. 貸倒引当金……………売上債権、貸付金等の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

ロ. 賞与引当金……………従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額に基づき当連結会計年度負担額を計上しております。

##### ④ 重要なヘッジ会計の方法

###### イ. ヘッジ会計の方法

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

###### ロ. ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段……………金利スワップ取引、金利キャップ取引

ヘッジ対象……………借入金

## 八. 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。

### 二. ヘッジの有効性の評価の方法

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

#### ⑤ のれんの償却方法及び償却期間

のれんの償却については、主に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 その他連結計算書類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年間の均等償却し、一定のものは個々の取得原価に算入しております。

##### ロ. 営業投融資の会計処理

当社が営業投資目的で行う投融資（営業投融資）については、営業投資目的以外の投融資とは区分して「営業投資有価証券」及び「営業貸付金」として「流動資産」に表示しております。また、営業投融資から生じる損益は、「営業損益」として表示することとしております。

なお、株式等の所有により、営業投資先の意思決定機関を支配している要件及び営業投資先に重要な影響を与えている要件を満たすこともありますが、その所有目的は営業投資であり、傘下に入れる目的で行われていないことから、当該営業投資先は、子会社及び関連会社に該当しないものとしております。

## 八. 投資事業組合等の会計処理

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

## 二. 連結納税制度の適用

当社は連結納税制度を適用しております。

**(5) 表示方法の変更**

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」の適用に伴う変更)

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

(連結損益計算書)

前連結会計年度において、営業外収益の「その他」に含めて表示しておりました「受取保険金」は金額的重要性が増したため当連結会計年度より区分掲記しております。

なお、前連結会計年度の「受取保険金」は25百万円であります。

**(6) 追加情報**

(販売用不動産評価損)

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

(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 (百万円)
その他	のれん	福岡市中央区	210

② 減損損失の認識に至った経緯

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

③ 資産のグルーピングの方法

当社は、減損会計の適用にあたって概ね独立したキャッシュ・フローを生み出す最小単位によって資産のグルーピングを行っており、当該のれんについては、事業単位を基準とした管理会計上の区分にしたがってグルーピングを行っております。

④ 回収可能価額の算定方法

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

(たな卸資産の保有目的の変更)

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

建物及び構築物	33,136百万円
土地	70,112百万円
建設仮勘定	1,304百万円
その他	94百万円
借地権	284百万円
振替金額合計	<u>104,931百万円</u>

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

(有形固定資産の保有目的の変更)

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

建物及び構築物	905百万円
減価償却累計額	<u>△222百万円</u>
建物及び構築物 (純額)	682百万円
その他	11百万円
減価償却累計額	<u>△7百万円</u>
その他 (純額)	3百万円
土地	1,222百万円
借地権	<u>32百万円</u>
振替金額合計	<u>1,941百万円</u>

## 2. 連結貸借対照表に関する注記

### (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。

・担保提供資産	
現金及び預金	3,166百万円
受取手形及び売掛金	124百万円
営業貸付金	1,324百万円
販売用不動産	37,436百万円
流動資産 その他	3百万円
建物及び構築物	35,728百万円
太陽光発電設備	5,917百万円
土地	79,120百万円
建設仮勘定	145百万円
建設仮勘定(担保予約)	119百万円
有形固定資産 その他	853百万円
借地権	474百万円
合計	<u>164,415百万円</u>

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。

・対応債務	
短期借入金	106百万円
1年内返済予定の長期借入金	4,247百万円
長期借入金	125,180百万円
合計	<u>129,533百万円</u>

## (2) ノンリコースローン

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

ノンリコースローンに係る担保提供資産及び対応債務は次のとおりであります。

### ・担保提供資産

現金及び預金	4,769百万円
受取手形及び売掛金	137百万円
流動資産 その他	1百万円
建物及び構築物	12,860百万円
太陽光発電設備	9,842百万円
土地	29,582百万円
投資その他の資産 その他	358百万円
合計	<u>57,553百万円</u>

なお、「建物及び構築物」、「太陽光発電設備」は純額で表示しております。

### ・対応債務

1年内返済予定の長期ノンリコースローン	1,178百万円
長期ノンリコースローン	39,156百万円
合計	<u>40,334百万円</u>

## (3) 繰延ヘッジ損益

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。

(4) 当座貸越契約、貸出コミットメント契約及びタームローン契約に関する事項

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

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

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

3. 連結損益計算書に関する注記

デリバティブ評価損益

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

4. 連結株主資本等変動計算書に関する注記

(1) 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度 期首株式数 (株)	当連結会計年度 増加株式数 (株)	当連結会計年度 減少株式数 (株)	当連結会計年度末 株式数 (株)
発行済株式				
普通株式	505,066,430	302,488	—	505,368,918
合計	505,066,430	302,488	—	505,368,918
自己株式				
普通株式	16,556,200	7,081,200	—	23,637,400
合計	16,556,200	7,081,200	—	23,637,400

(注1) 発行済株式総数の増加の内訳

新株予約権の権利行使に伴う新株の発行による増加 302,488株

(注2) 自己株式の増減の内訳

自己株式の取得による増加 7,081,200株

## (2) 新株予約権に関する事項

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	
当社	第11回新株予約権	普通株式	46,200	—	46,200	—	—
	第12回新株予約権	普通株式	530,970	—	147,588	383,382	60
	第13回新株予約権	普通株式	1,522,700	—	267,100	1,255,600	122
	第14回新株予約権	普通株式	1,330,700	—	90,500	1,240,200	234
	第15回新株予約権	普通株式	1,854,400	—	110,700	1,743,700	283
	第16回新株予約権	普通株式	1,765,600	—	72,800	1,692,800	239
	第17回新株予約権	普通株式	1,800,000	—	18,400	1,781,600	47
合計		—	8,850,570	—	753,288	8,097,282	988

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

## (3) 剰余金の配当に関する事項

### ① 配当金支払額等

2019年4月17日開催の取締役会において、次のとおり決議しております。

#### ・普通株式の配当に関する事項

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

- ② 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの  
2020年4月16日開催の取締役会において、次のとおり決議することを予定しております。

・普通株式の配当に関する事項

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

## 5. 金融商品に関する注記

### (1) 金融商品の状況に関する事項

#### ① 金融商品に対する取組方針

当社は、心築・クリーンエネルギー事業等における新規投資及び投資回収の計画などに照らして、必要な資金（主に銀行借入や社債発行）を調達しております。一時的な余資は、主に銀行預金など流動性の高い金融資産で運用し、また、短期的な運転資金を銀行等からの借入により調達しております。デリバティブは、後述するリスクを回避するために利用しており、投機的な取引は行わない方針であります。

#### ② 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である受取手形及び売掛金、営業貸付金は、顧客の信用リスクに晒されております。また、海外で事業を行うに当たり生じる外貨建ての金融資産等は、為替の変動リスクに晒されております。

営業投資有価証券は、主に国内外の企業の株式等であり、投資有価証券は主に業務上の関係を有する企業の株式及び出資金等であります。これらはそれぞれ、発行体の信用リスク、金利の変動リスク及び市場価格の変動リスクなどに晒されております。

借入金、社債及びノンリコースローンにつきましては、投融資や設備投資などに係る資金調達を目的としたものであり、返済日は最長で決算日後約30年であります。このうち変動金利の借入は、金利の変動リスクに晒されておりますが、一部についてはデリバティブ取引（金利スワップ及び金利キャップ）を利用してヘッジしております。なお、ヘッジ会計に関するヘッジ手段とヘッジ対象、ヘッジ方針、ヘッジの有効性の評価方法等については、前述の「1. 連結計算書類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・立案する新規投資または投資回収の計画に基づき、適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、手許流動性の維持などにより流動性リスクを管理しております。

### ④ 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。

## (2) 金融商品の時価等に関する事項

2020年2月29日における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）

（単位：百万円）

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

（※1）個別に計上している貸倒引当金を控除しております。

（※2）デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味の債務となる項目については（ ）で表示しております。

(注1) 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券及びデリバティブ取引に関する事項

資産

(1) 現金及び預金

短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(2) 受取手形及び売掛金

これらは短期間で決済されるものであり、また貸倒引当金が信用リスクを適切に考慮していると考えられることから、時価は当該帳簿価額からこれらに対応する一般貸倒引当金及び個別貸倒引当金を控除した金額に近似しており、当該価額によっております。

(3) 営業貸付金

一般債権については、比較的短期間で決済されるものであり、また貸倒引当金が信用リスクを適切に考慮していると考えられることから、時価は当該帳簿価額からこれらに対応する一般貸倒引当金及び個別貸倒引当金を控除した金額に近似しており、当該価額によっております。

(4) 投資有価証券

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

(5) 長期貸付金

長期貸付金の時価については、元利金の合計額を同様の新規貸付を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。また、貸倒懸念債権等特定の債権については、回収見込額等に基づいて貸倒見積高を算定しているため、時価は連結貸借対照表日における貸借対照表価額から現在の貸倒見積高を控除した金額に近似しており、当該価額によっております。

負債

(1) 短期借入金 (2) 1年内償還予定の社債 (3) 1年内返済予定の長期借入金

(4) 1年内返済予定の長期ノンリコースローン (5) 未払法人税等

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(6) 社債

当社の発行する社債の時価は、元利金の合計額を同様の新規発行を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

(7) 長期借入金 (8) 長期ノンリコースローン

これらのうち、変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映することから、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっております。

一部の変動金利による長期借入金及び長期ノンリコースローンは、金利スワップ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。

(注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	連結貸借対照表計上額
(1) 営業投資有価証券	902
(2) 投資有価証券(※)	2,907
(3) 長期預り保証金	8,118

(※) 個別に計上している貸倒引当金を控除しております。

- (1) これらは、海外の非上場社債及び国内の不動産ファンドを対象とする投資ファンドですが、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められるため、時価開示の対象としておりません。
- (2) これらは、国内の非上場社債、国内の非上場株式等ですが、市場価格がなく、かつ将来キャッシュ・フローを見積ることなどができず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、時価開示の対象としておりません。
- (3) これらは、賃貸物件における賃借人から預託されている受入敷金保証金等ですが、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。

## 6. 賃貸等不動産に関する注記

### (1) 賃貸等不動産の状況に関する事項

当社及び一部の連結子会社では、首都圏を中心に、賃貸用のオフィスビル、商業施設等を有しております。当連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は8,127百万円（賃貸収益は売上高に、賃貸原価は売上原価に計上）であります。

## (2) 賃貸等不動産の時価に関する事項

当該賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額及び時価は、次のとおりであります。

(単位：百万円)

連結貸借対照表計上額			当連結会計年度末の時価
当連結会計年度期首残高	当連結会計年度増減額	当連結会計年度末残高	
70,531	108,374	178,906	226,289

(注1) 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。

(注2) 当連結会計年度増減額のうち、主な増加額は、保有目的の変更による販売用不動産からの振替額104,931百万円、不動産の取得による増加額5,947百万円、資本的支出による増加額851百万円であります。主な減少額は、保有目的の変更による販売用不動産への振替額1,941百万円、減価償却による減少額1,383百万円であります。

(注3) 当連結会計年度末の時価は、主として社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価に基づく金額（指標等を用いて調整を行ったものを含む）及び適切に市場価格を反映していると考えられる指標等を用いて自社で算定した金額であります。

## 7. 1株当たり情報に関する注記

- |                       |         |
|-----------------------|---------|
| (1) 1株当たり純資産額         | 208.49円 |
| (2) 1株当たり当期純利益        | 16.89円  |
| (3) 潜在株式調整後1株当たり当期純利益 | 16.88円  |

## 8. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

## 個別注記表

### 1. 重要な会計方針に係る事項に関する注記

#### (1) 重要な資産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)その他計算書類作成のための基本となる重要な事項③投資事業組合等の会計処理」に記載しております。
- ③ デリバティブ……時価法
- ④ 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せん。

### 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) その他計算書類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。

なお、株式等の所有により、営業投資先の意思決定機関を支配している要件及び営業投資先に重要な影響を与えている要件を満たすこともありますが、その所有目的は営業投資であり、傘下に入れる目的で行われていないことから、当該営業投資先は、子会社及び関連会社に該当していないものとしております。

③ 投資事業組合等の会計処理

当社は投資事業組合等の会計処理を行うに際して、投資事業組合等の財産の持分相当額を「営業投資有価証券」、または「その他の関係会社有価証券」（以下「組合等出資金」という。）として計上しております。投資事業組合等への出資時に組合等出資金を計上し、投資事業組合等から分配された損益については、損益の純額に対する持分相当額を売上高として計上するとともに同額を組合等出資金に加減し、投資事業組合等からの出資金の払戻については組合等出資金を減額させております。

④ 連結納税制度の適用

当社は連結納税制度を適用しております。

(7) 表示方法の変更

（「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」の適用に伴う変更）

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」（企業会計基準第28号 2018年2月16日）等を当事業年度の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示する方法に変更するとともに、「5.税効果関係に関する注記」を変更しております。

(8) 追加情報

（販売用不動産評価損）

新型コロナウイルスの世界的な感染拡大により、当社が属する不動産業界においても、ホテル宿泊需要の大幅な減少や業況悪化が散見されております。このような環境下において、当社の保有する販売用不動産の販売可能価額を検証した結果、業況悪化が顕著なホテルについて、販売可能価額が当社の帳簿価額を下回ったことから、当該販売用不動産につき低価法を適用することとし、販売用不動産評価損2,040百万円を特別損失に計上いたしました。

(たな卸資産の保有目的の変更)

当事業年度末において、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	1,777百万円
土地	1,562百万円
振替金額合計	<u>3,340百万円</u>

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

## 2. 貸借対照表に関する注記

### (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。

現金及び預金	41百万円
建物及び構築物	162百万円
土地	2,099百万円
建設仮勘定	4百万円
有形固定資産 その他	0百万円
関係会社株式	1百万円
関係会社長期貸付金	1,399百万円
計	<u>3,709百万円</u>

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。

1年内返済予定の長期借入金	100百万円
長期借入金	1,025百万円
計	<u>1,125百万円</u>

## (2) 偶発債務

以下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。

いちご地所株式会社	36,065百万円
いちごECOエナジー株式会社	6,452百万円
いちご不動産サービス福岡株式会社	15,076百万円
いちご土地心築株式会社	2,478百万円
いちごオーナーズ株式会社	12,906百万円
株式会社セントロ	481百万円
ストレージプラス株式会社	503百万円
株式会社GetterLAB	327百万円
株式会社OSMIC	500百万円
合同会社台場地所	8,000百万円
合同会社SA3	2,070百万円
合同会社浅草地所	1,500百万円
合同会社長安	2,988百万円
合同会社暁達	568百万円
合同会社麻布十番地所	630百万円
合同会社川端ホールディングス	3,349百万円
合同会社中洲ホールディングス	2,383百万円
合同会社Cosmos	1,610百万円
合同会社ACZ	5,446百万円
いちご湧別芭露ECO発電所合同会社	203百万円
いちご豊頃佐々田町ECO発電所合同会社	115百万円
いちご別海川上町ECO発電所合同会社	165百万円
いちご厚岸白浜ECO発電所合同会社	152百万円
いちごみなかみ新巻ECO発電所合同会社	3,300百万円
いちご米子泉ECO発電所合同会社	533百万円
世羅青水牛野呂発電所合同会社	431百万円
いちご浜中牧場ECO発電所合同会社	1,073百万円
いちご土岐下石町ECO発電所合同会社	299百万円
いちご取手下高井ECO発電所合同会社	305百万円
いちご木城高城ECO発電所株式会社	191百万円
計	<u>110,108百万円</u>

(3) **関係会社に対する金銭債権及び金銭債務(区分表示したものを除く)**

短期金銭債権	1,625百万円
短期金銭債務	118百万円
長期金銭債務	44百万円

(4) **繰延ヘッジ損益**

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。

**3. 損益計算書に関する注記**

(1) **関係会社との取引高**

営業取引による取引高	
売上高	20,518百万円
営業費用	36百万円
営業取引以外の取引高	574百万円

(2) **デリバティブ評価損益**

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

**4. 株主資本等変動計算書に関する注記**

自己株式の種類及び株式数に関する事項	
普通株式	23,637,400株

## 5. 税効果関係に関する注記

繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳

繰延税金資産

未払事業税	227百万円
貸倒引当金繰入限度超過額	26百万円
投資有価証券評価損	86百万円
不動産投資評価損	1,833百万円
関係会社株式評価損	575百万円
繰延ヘッジ損益	171百万円
その他	214百万円
小計	<u>3,136百万円</u>
評価性引当額	<u>△2,704百万円</u>
繰延税金資産合計	432百万円

繰延税金負債

その他有価証券評価差額金	△52百万円
資産除去債務に対応する除去費用	△0百万円
繰延税金負債合計	<u>△52百万円</u>

繰延税金資産の純額 379百万円

## 6. 関連当事者との取引に関する注記

(単位：百万円)

属性	会社等の名称	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	科目	期末残高
子会社	いちご地所株式会社	所有 100	業務受託 経営指導	資金貸付(注1)	8,428	関係会社短期貸付金	12,255
						関係会社長期貸付金	16,881
				利息の受取	275	流動資産「その他」	66
						流動負債「その他」	0
				債務保証(注2)	36,065	-	-
				債務被保証 (注3)(注4)	1,682	-	-
				債務被保証及び 担保提供の受入 (注6)(注7)	2,456	-	-
債務被保証及び担保 提供の受入(注7)	3,284	-	-				
保証料の支払	0	前払費用	0				
		投資その他の資産「その他」	1				
子会社	いちごECOエナジー株式会社	所有 100	業務受託 経営指導	資金貸付(注1)	1,800	関係会社短期貸付金	4,034
				利息の受取	42	流動資産「その他」	13
				債務保証(注2)	6,452	-	-
子会社	いちご不動産サービス福岡株式会社	所有 100	業務受託 経営指導	資金貸付(注1)	6,250	関係会社短期貸付金	3,800
						関係会社長期貸付金	2,422
				利息の受取	49	流動資産「その他」	16
				債務被保証及び 担保提供の受入 (注6)(注7)	1,618	-	-
子会社	いちご土地心築株式会社	所有 100	業務受託 経営指導	資金貸付(注1)	2,100	関係会社短期貸付金	2,660
				債務保証(注2)	2,478	-	-
				利息の受取	23	流動資産「その他」	8
子会社	いちごオーナーズ株式会社	所有 100	業務受託 経営指導	資金貸付(注1)	18,580	関係会社短期貸付金	14,850
						関係会社長期貸付金	2,587
				利息の受取	126	流動資産「その他」	41
		債務保証(注2)	12,906	-	-		

属性	会社等の名称	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	科目	期末残高
子会社	合同会社台場地所	所有 0 (注10)	匿名組合 出資	債務保証(注2)	8,000	-	-
				保証料の受取	2	前受金	15
子会社	合同会社川端ホールディングス	所有 0 (注10)	匿名組合 出資	債務保証(注2)	3,349	-	-
				保証料の受取	1	前受金	6
子会社	合同会社中洲ホールディングス	所有 0 (注10)	匿名組合 出資	債務保証(注2)	2,383	-	-
				保証料の受取	0	前受金	4
子会社	合同会社SA3	所有 0 (注10)	匿名組合 出資	債務保証(注2)	2,070	-	-
				担保提供の受入 (注6)	2,776	-	-
				保証料の受取	0	前受金	4
子会社	合同会社浅草地所	所有 0 (注10)	匿名組合 出資	債務保証(注2)	1,500	-	-
				担保提供の受入 (注6)	1,859	-	-
				保証料の受取	0	前受金	3
子会社	合同会社長安	所有 0 (注10)	匿名組合 出資	債務保証(注2)	2,988	-	-
子会社	合同会社Cosmos	所有 0 (注10)	匿名組合 出資	債務保証(注2)	1,610	-	-
				保証料の受取	0	前受金	4
子会社	合同会社ACZ	所有 0 (注10)	匿名組合 出資	債務保証(注2)	5,446	-	-
				保証料の受取	1	前受金	14
子会社	いちごみなかみ新巻ECO発電所合同会社	所有 0 (注10)	匿名組合 出資	債務保証(注2)	3,300	-	-
子会社	いちご昭和村生越ECO発電所合同会社	所有 0 (注10)	匿名組合 出資	担保の提供 (注9)	1,374	-	-

属性	会社等の名称	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	科目	期末残高
子会社	合同会社心斎橋地所	所有 0 (注10)	匿名組合 出資	保証料の支払	2	前払費用	2
						投資その他の資産「その他」	18
				保証料の受取	3	-	-
				リアライズに伴う追加出資	2,152	その他の関係会社 有価証券	2,855
				債務被保証及び担保提供の受入 (注6)(注7)	2,719	-	-
子会社	合同会社Sunrise	所有 0 (注10)	匿名組合 出資	保証料の支払	2	前払費用	2
						投資その他の資産「その他」	18
				債務被保証及び担保提供の受入 (注6)(注7)	2,884	-	-
子会社	株式会社木村ビル	間接所有 100	子会社より 匿名組合出資	債務被保証及び担保提供の受入 (注4)(注7)	1,682	-	-
子会社	合同会社南池袋地所	所有 0 (注10)	匿名組合 出資	債務被保証及び担保提供の受入 (注4)(注7)	1,682	-	-
子会社	合同会社吉祥寺ホールディングス	所有 0 (注10)	匿名組合 出資	保証料の支払	5	前払費用	1
						投資その他の資産「その他」	8
				担保提供の受入 (注5)(注8)	5,076		
子会社	合同会社秋葉原地所	所有 0 (注10)	匿名組合 出資	保証料の支払	0	前払費用	0
						投資その他の資産「その他」	6
				担保提供の受入 (注5)(注8)	2,007		

(注1) 貸付金利は当社の調達金利を勘案して利率を合理的に決定しておりますが、一部の関係会社については、個別の状況を勘案して決定しております。

(注2) 金融機関からの借入金に対する債務保証を行っております。

(注3) 金融機関からの借入金に対する債務保証を受けております。

(注4) 金融機関からの同一の借入金1,682百万円に対して複数の子会社より債務保証または担保提供を受けております。

(注5) 金融機関からの借入金に対する担保提供を受けております。

(注6) 金融機関からの同一の借入金7,653百万円に対して複数の子会社より担保提供を受けております。

(注7) 金融機関からの借入金に対する債務保証と担保提供を併せて受入れております。

(注8) 金融機関からの同一の借入金6,568百万円に対して複数の子会社より担保提供を受けて

おります。

(注9) 金融機関からの借入金に対する担保提供を行っております。

(注10) 議決権等の所有割合は0%となっておりますが、当該匿名組合に係る業務執行権限の100%を当社の100%子会社が有しており、「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」(実務対応報告第20号 2011年3月25日)の適用により、当社の子会社として取り扱っております。

(注11) 上記金額の取引金額には消費税等は含めておりません。期末残高には消費税等を含めております。

## 7. 1株当たり情報に関する注記

(1) 1株当たり純資産額	176.98円
(2) 1株当たり当期純利益	19.40円
(3) 潜在株式調整後1株当たり当期純利益	19.40円

## 8. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。