

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 2017年3月1日
(第18期) 至 2018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	12
3 経営方針、経営環境及び対処すべき課題等	13
4 事業等のリスク	14
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	28
(4) ライツプランの内容	28
(5) 発行済株式総数、資本金等の推移	28
(6) 所有者別状況	29
(7) 大株主の状況	30
(8) 議決権の状況	31
(9) ストックオプション制度の内容	32
2 自己株式の取得等の状況	34
3 配当政策	35
4 株価の推移	35
5 役員の状況	36
6 コーポレート・ガバナンスの状況等	44
第5 経理の状況	53
1 連結財務諸表等	54
(1) 連結財務諸表	54
(2) その他	97
2 財務諸表等	98
(1) 財務諸表	98
(2) 主な資産及び負債の内容	110
(3) その他	110
第6 提出会社の株式事務の概要	111
第7 提出会社の参考情報	112
1 提出会社の親会社等の情報	112
2 その他の参考情報	112
第二部 提出会社の保証会社等の情報	113

【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】	2018年5月28日
【事業年度】	第18期（自 2017年3月1日 至 2018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14期	第15期	第16期	第17期	第18期
決算年月	2014年2月	2015年2月	2016年2月	2017年2月	2018年2月
売上高 (百万円)	35,101	42,705	49,699	109,253	57,846
経常利益 (百万円)	3,597	7,255	13,889	19,755	19,185
親会社株主に帰属する当期純利益 (百万円)	4,526	6,761	12,925	14,894	14,018
包括利益 (百万円)	4,518	7,780	12,153	14,463	14,548
純資産 (百万円)	50,842	58,377	72,166	83,443	92,725
総資産 (百万円)	114,944	172,744	251,757	273,459	296,512
1株当たり純資産 (円)	97.42	111.54	134.54	159.60	180.20
1株当たり当期純利益 (円)	9.83	13.58	25.86	29.66	28.12
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	9.71	13.47	25.75	29.59	28.10
自己資本比率 (%)	42.2	32.2	26.8	29.4	30.1
自己資本利益率 (%)	11.8	13.0	21.0	20.2	16.5
株価収益率 (倍)	32.3	21.2	14.7	12.0	15.7
営業活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	1,254	△34,292	△44,654	21,547	10,603
投資活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	△8,610	△12,485	△7,052	△11,933	△5,645
財務活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	24,682	41,658	63,318	6,377	△6,124
現金及び現金同等物の期末残高 (百万円)	24,581	18,972	28,368	41,369	39,365
従業員数 (人)	206	218	233	240	202
(外、平均臨時雇用者数)	(602)	(614)	(613)	(625)	(11)

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 2013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14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、1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益を算定しております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第14期	第15期	第16期	第17期	第18期
決算年月	2014年2月	2015年2月	2016年2月	2017年2月	2018年2月
売上高 (百万円)	5,346	9,198	14,245	19,716	20,609
経常利益 (百万円)	2,663	6,650	9,276	15,797	16,492
当期純利益 (百万円)	4,027	6,719	10,028	13,826	13,017
資本金 (百万円)	26,443	26,499	26,575	26,650	26,723
発行済株式総数 (株)	499,432,200	500,804,600	502,523,100	503,712,300	504,484,200
純資産 (百万円)	45,981	53,115	62,223	74,140	80,757
総資産 (百万円)	66,221	82,204	113,963	97,858	114,396
1株当たり純資産 (円)	92.19	106.02	123.40	146.31	161.55
1株当たり配当額 (円)	1.10	1.30	3.00	5.00	6.00
(うち1株当たり中間配当額)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
1株当たり当期純利益 (円)	8.75	13.49	20.07	27.53	26.11
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	8.64	13.38	19.98	27.46	26.10
自己資本比率 (%)	69.3	64.4	54.3	75.3	70.0
自己資本利益率 (%)	11.3	13.6	17.5	20.4	16.9
株価収益率 (倍)	36.4	21.3	18.9	12.9	16.9
配当性向 (%)	12.6	9.6	15.0	18.2	23.0
従業員数 (人)	51	65	78	84	88
(外、平均臨時雇用者数)	(1)	(1)	(1)	(3)	(3)

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 2013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14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、1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益を算定しております。

2 【沿革】

年月	事項
2000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）
2000年4月	旧アセット・マネジャーズ株式会社設立（資産流動化、M&Aビジネス等）
2001年8月	旧アセット・マネジャーズ株式会社が西武百貨店池袋店流動化のアレンジメント実施
2001年9月	株式会社ピーアイテクノロジーと旧アセット・マネジャーズ株式会社が合併し、商号をアセット・マネジャーズ株式会社とする
2002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
2005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
2005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
2006年5月	委員会設置会社（現指名委員会等設置会社）へ移行
2006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
2006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
2007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
2008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
2008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
2008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
2009年6月	主要子会社を吸収合併し、不動産事業およ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
2010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
2010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
2010年9月	いちごグループホールディングス株式会社へ商号変更（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
2011年1月	J-REIT「ジャパン・オフィス投資法人」の資産運用会社であるジャパン・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を設立
2011年8月	J-REIT「FCレジデンシャル投資法人」の資産運用会社であるファンドクリエーション不動産投信株式会社の全株式を取得し完全子会社化
2011年11月	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（2015年9月に「いちごオフィスリート投資法人」に商号変更。以下、「いちごオフィス」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
2012年2月	日米ビルサービス株式会社およ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
2012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を吸収合併し、商号をいちご地所株式会社へ変更 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
2012年11月	クリーンエネルギー事業を推進するいちごECOエナジー株式会社を設立 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
2013年6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および日米警備保障株式会社を吸収合併
2013年9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
2013年12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（いちごオフィスも同日にP0を実施、日本初ダブルP0）
2014年1月	革命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
2014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
2015年8月	商号英文表記を「Ichigo Inc.」に変更
2015年9月	いちごオフィス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
2015年11月	東京証券取引所市場第一部に市場変更（証券コード2337） いちごホテルリート投資法人（証券コード3463）上場
2016年4月	「Shift Up 2016」に続く、新中期経営計画「Power Up 2019」を発表
2016年9月	「いちご株式会社」に商号変更、子会社のいちご不動産投資顧問株式会社も同日付で「いちご投資顧問株式会社」に商号変更
2016年12月	いちごグリーンインフラ投資法人（証券コード 9282）上場
2017年3月	不動産オーナーサービス事業を推進するいちごオーナーズ株式会社を設立 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
2017年7月	株式会社セントロのM&Aによる子会社化（ストレージプラス株式会社、株式会社テヌート）
2017年10月	心築事業の成長に向けていちご土地心築株式会社を設立

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

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

〈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」という。）、いちごホテルリート投資法人（証券コード3463、以下、「いちごホテル」という。）、いちごグリーンインフラ投資法人（証券コード9282、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が運用する不動産等に対し、資産価値向上、投資主価値の最大化を目的として、保有不動産の売却による利益実現、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および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〉

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おります。

〈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と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〉

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。

なお、当連結会計年度末における当社の主要な連結子会社の状況を図示すると以下のとおりであります。

		アセット マネジメント	心築	クリーン エネルギー
いちご(株)	いちご投資顧問(株) (連結子会社)	○	○	
	いちご地所(株) (連結子会社)	○	○	
	いちごECOエナジー(株) (連結子会社)			○
	いちごオーナーズ(株) (連結子会社)	○	○	
	いちご土地心築(株) (連結子会社)		○	
	いちごマルシェ(株) (連結子会社)	○	○	
	御宮交シティ (連結子会社)	○	○	
	いちご不動産サービス福岡(株) (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	東京都 千代田区	400	不動産投資信託（J-REIT）およびインフラファンド等の運用事業	100.00	役員の兼任 経営管理
いちご地所株式会社	東京都 千代田区	500	不動産の取得・賃貸・売却、仲介および不動産活用アドバイザー、リートブリッジ案件の運用等	100.00	役員の兼任 経営管理 資金貸借（注）1
いちごECOエナジー株式会社	東京都 千代田区	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）1
いちごオーナーズ株式会社 （注）3	東京都 千代田区	100	不動産オーナーサービス事業	100.00	役員の兼任 経営管理 資金貸借（注）1
いちご土地心築株式会社 （注）5	東京都 千代田区	50	不動産心築事業	100.00	役員の兼任 経営管理
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）1
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
その他51社					

（注）1. 事業拡大等に伴う資金貸借であります。

2. 2017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。
3. 2017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。
4. 2017年7月3日付で、合同会社カルペ・ディエム匿名組合を通じて心築事業を行う株式会社セントロの全株式を取得しております。また株式会社セントロの全株式を取得したことに伴い、屋内型レンタル収納事業を主業務とするストレージプラス株式会社を連結子会社化しております。
5. 2017年10月17日付で、不動産心築事業を行う当社の100%子会社、いちご土地心築株式会社を資本金50百万円にて設立しました。

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

2018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	147 (8)
心築	
クリーンエネルギー	10 (1)
その他	0 (-)
全社（共通）	45 (2)
合計	202 (11)

- (注) 1. アセットマネジメントおよび心築は業務関連性が強いいため、同一の従業員が複数の事業に従事しております。
2. 従業員数は就業員数（当社からグループ外への出向者を除き、グループ外から当社への出向者を含む。）であり、従業員兼務役員を含んでおります。
3. 臨時雇用者（パートタイマー、派遣社員含む。）は、年間の平均人員（1日8時間換算）を（ ）内に外数で記載しております。
4. 全社（共通）として記載されている従業員数は、特定のセグメントに区分出来ない管理部門に所属しているものであります。
5. 前連結会計年度と比べて従業員が38名、臨時雇用者が614名減少しておりますが、これは主に、子会社の株式譲渡により、従業員数が多い連結子会社が減少したことによるものであります。

(2) 提出会社の状況

2018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）
88 (3)	42.4	5.1	9,928

セグメントの名称	従業員数（人）
アセットマネジメント	43 (1)
心築	
クリーンエネルギー	0 (-)
その他	0 (-)
全社（共通）	45 (2)
合計	88 (3)

- (注) 1. アセットマネジメントおよび心築は業務関連性が強いいため、同一の従業員が複数の事業に従事しております。
2. 従業員数は就業員数（当社から社外への出向者を除き、社外から当社への出向者を含む。）であり、使用人兼務役員を含んでおります。
3. 臨時雇用者（パートタイマー、派遣社員含む。）は、年間の平均人員を（ ）内に外数で記載しております。
4. 全社（共通）として記載されている従業員数は、特定のセグメントに区分出来ない管理部門に所属しているものであります。
5. 前事業年度末と比べて従業員が4名増加しておりますが、これは主に、子会社からの異動および採用によるものであります。
6. 平均年間給与には、業績賞与を含んでおります。

(3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておきませんが、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、政府による経済財政政策と日本銀行による金融緩和政策の実行や海外経済の成長を背景に、緩やかながらも景気の拡大が続きました。設備投資は、企業収益や業況感が改善するなか増加傾向が続き、個人消費も雇用や所得環境の着実な改善により緩やかに増加しております。

当社が属する不動産業界は、賃料の上昇期待や低金利により、相対的に安定した利回りを得られるわが国の不動産への投資ニーズが高く、引き続き投資需要は底堅い状況が続いております。地価公示も東京圏において5年連続で上昇するなど三大都市圏を中心に上昇を続けております。Jリート市場では、投資商品としての需要がJリート投信からJリートETFにシフトするなどの資金シフトが見られましたが、安定的かつ透明性の高い不動産投資商品としての需要は今後も底堅く推移することが見込まれます。オフィス市場では、都心5区の賃料が緩やかな上昇を継続しており、好調な企業業績と雇用拡大や労働環境の整備等を背景に、増床の動きも見られます。ホテル市場では、大量供給が続く一方、2020年の東京五輪開催や「観光立国」に向けた政府の各種政策等の効果もあり、アジア諸国を中心に訪日外国人観光客の増加傾向が続いております。

また、クリーンエネルギー事業においては、再生可能エネルギー固定価格買取制度（FIT）の変更により、事業化の可否について選別が進む一方、すでに運転が開始されている太陽光発電所や開発権利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、当期中には、太陽光発電所に投資する新たな投資法人が東京証券取引所インフラ市場に新規上場（IPO）を果たすなど、今後もインフラ投資市場の一層の活況と拡大が期待されます。

当社ではこのような事業環境下において、中期経営計画「Power Up 2019」の実現と持続的成長への基盤構築に向け、以下の施策を実施してまいりました。

「既存事業の成長と深化」

・ 「心築（しんちく）事業」（注）

国内不動産の売買市場が活況を呈するなか、新たな取組みや不動産取得手法の創意工夫により事業領域の拡大を図りました。具体的には、東京都心部を中心に収益不動産事業を展開する株式会社セントロ（以下、「セントロ」という。）のM&Aの他、新たなアセットタイプであるロジスティクスやセルフストレージを取得いたしました。これら将来の収益源となり得る不動産の着実な取得を通じて、当期累計取得額は543億円、当期累計売却額は236億円となりました。また、当社の強みである心築の成功例とも言える収益性の高い物件の売却により、効率的な資金回収が行えたため、当初想定していた売却物件の一部を継続保有し、当社のストック収益である賃貸収益として取込むことといたしました。

さらに徹底した現場主義による高品質のテナントサービスの提供とリーシングの強化を行っており、新たなチャレンジとして取組んでいるトレードピアお台場における大規模ビルの心築では、取得から1年強で稼働率、坪単価ともに大幅な向上を実現しております。

・ 「アセットマネジメント事業」

いちごオフィスとの資産の入替えやいちごグリーンへの2発電所の譲渡、およびいちごホテルへのホテル取得支援など、いちごの3つの上場投資法人ともに成長支援を行いました。

・ 「クリーンエネルギー（太陽光発電等）事業」

当期は、関東最大のメガソーラー「いちご昭和村生越ECO発電所」が当初計画に対し約4ヵ月前倒しで売電を開始し、当期9月より収益貢献しております。当該発電所は今後20年間にわたる安定した利益が見込めます。引き続き、メガソーラーのパイプラインを拡大しているほか、風力発電においても発電に向け順調に進捗しております。

(注) 心築（しんちく）について

心築とは、いちごの不動産技術とノウハウを活用し、物件取得後、一つ一つの不動産に心をこめた丁寧な価値向上を図り、既存不動産に新しい不動産価値を創造することをいいます。

「新規事業の創出」

・ 「不動産オーナーサービス事業」

2017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」を設立いたしました。不動産オーナーのために当社の強みである心築技術を最大限活用することで不動産の価値向上を実現し、不動産オーナーが安心して長期保有できる不動産を提供していくことを目的としております。

- ・ 「デザインホテル事業」
 当社の心築技術により、歴史ある「横浜国際ホテル」に新たな価値を創造し、歴史・コト・モノ・ヒトを「結ぶ」をコンセプトとしたいちご初となるデザインホテル「THE KNOT YOKOHAMA (ザ ノット ヨコハマ)」が2017年12月1日にグランドオープンしております。当社では、米国や欧州では多数存在し高い人気を得ているラグジュアリーホテルとバジェットホテルの中間に位置する新たなクラスのホテルとして、今後も各地において提供を進めてまいります。第二弾として東京都新宿区で「THE KNOT TOKYO (仮称)」のプロジェクトが始動しております。
- ・ 「セルフストレージ事業」
 セントロのM&Aに伴い、セルフストレージ事業に参入しております。わが国の住宅事情から今後の成長余地が大きな市場であると考えております。当社が提供するセルフストレージは、屋内型で「安心・安全・きれい」をモットーとしており、業界トップクラスのセキュリティと空調管理システムを擁しております。引き続き、当社の資金力と情報力により出店の加速を進めてまいります。
- ・ 「いちご土地心築株式会社」
 当社の心築事業のさらなる成長とともに、社会への一層の貢献を目指し、50年先を見据えた「まちづくり」を実現するため、2017年10月17日にいちご土地心築株式会社を設立いたしました。
- ・ 「ホテルシステムにおけるAIシステムの協業」
 ホテルシステムの大手であり、AI（人工知能）技術や不動産と親和性の高い IoT（Internet of Things）を有する富士通グループの株式会社富士通九州システムズと AI システムにおいて協業を開始いたしました。本 AI システムではホテルの価値向上を目指し、ホテル顧客の満足度向上とホテル収益の最大化を図る IT ソリューションを開発・導入してまいります。

「借入の長期化・固定化・無担保化、自社株買い、JPX400への継続的組入、ブランディング」

- ・ 当社の心築をよりサステナブルな事業とするため、借入期間の長期化と借入コストの削減、包括的な金利ヘッジによる金利上昇リスクの低減、無担保資金の調達等の幅広い財務施策の推進により、財務基盤のさらなる安定化を進展させております。
- ・ 1株当たり純利益（EPS）の向上と豊富な資金力を背景として、当期中に2度の自己株式の取得を実施いたしました。
- ・ 資本の効率的活用や投資家を意識した経営観点等、グローバルな投資基準に求められる諸要件を満たす会社で構成される「JPX日経インデックス400」に、2016年8月に続き、2017年においても選定されました。なお、中期経営計画「Power Up 2019」最終年度では、2019年8月に選定される上位 200 社にランキングされることを目指しております。
- ・ その他、企業価値向上を目的とした各種いちごブランディングを継続的に推進しております。

これらの結果、当連結会計年度の業績は、売上高57,846百万円（前期比47.1%減）、営業利益20,858百万円（同4.2%減）、経常利益19,185百万円（同2.9%減）、親会社株主に帰属する当期純利益14,018百万円（同5.9%減）となりました。

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、前連結会計年度にいちごオフィスおよびいちごホテルの運用資産残高が順調に推移したこと等により期中運用フィーが増加した一方で、第1四半期に当社の100%子会社であったタカラビルメン株式会社を売却したことによる施設管理収入の減少等により、当該セグメントの売上高は3,440百万円(前期比44.2%減)、セグメント利益は2,043百万円(同12.2%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、前連結会計年度において、いちごオフィスおよびいちごホテルへの物件供給のタイミングが集中したことによる影響で、不動産販売収入が減少いたしました。利益率の高い大型心築物件の売却、前連結会計年度および当連結会計年度に取得した物件にかかる賃貸収益の増加の影響等により、当該セグメントの売上高は51,865百万円(前期比43.7%減)、セグメント利益は17,993百万円(同11.0%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、引き続き、既存発電所の順調な稼働状況から、安定した売電収入が得られております。また、第3四半期より、関東最大級のいちご昭和村生越ECO発電所の売電が開始し、収益に寄与しております。しかしながら、前連結会計年度において、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に太陽光発電所13物件を売却した影響により、売電収入および施設売却収入が減少いたしました。その結果、当該セグメントの売上高は3,426百万円(前期比72.3%減)、セグメント利益は847百万円(同74.3%減)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売却および関連費用計上に伴い、当該セグメントの売上高は122百万円(前期比721.1%増)、セグメント損失は50百万円(前期は165百万円の損失)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、39,365百万円となり、前連結会計年度末の41,369百万円と比較して2,003百万円の減少となりました。各キャッシュ・フローとそれらの要因は以下のとおりです。

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20,109百万円、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996百万円、営業投資有価証券の減少額1,663百万円等により23,587百万円の資金が増加いたしました。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7,116百万円および法人税等の支払額5,868百万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10,603百万円(前期比50.8%減)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、5,645百万円(前期比52.7%減)となりました。これは主に、連結範囲の変更を伴う子会社株式等の取得による支出2,619百万円、連結範囲の変更を伴う子会社株式等の売却による収入2,096百万円および有形固定資産の取得による支出4,796百万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使用した資金は、6,124百万円(前連結会計年度は6,377百万円の収入)となりました。これは主に、長期借入れによる収入32,660百万円、長期借入金の返済による支出13,402百万円、長期ノンリコースローンの借入れによる収入3,518百万円、長期ノンリコースローンの返済による支出22,366百万円、自己株式の取得による支出2,999百万円および配当金の支払額2,513百万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いません。

(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 2017年3月1日 至 2018年2月28日)	前年同期比 (%)
アセットマネジメント (百万円)	2,433	△48.7
心築 (百万円)	51,864	△43.7
クリーンエネルギー (百万円)	3,426	△72.3
その他 (百万円)	122	721.1
合計 (百万円)	57,846	△47.1

(注) 1. セグメント間取引については、相殺消去しております。

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

相手先	前連結会計年度 (自 2016年3月1日 至 2017年2月28日)		当連結会計年度 (自 2017年3月1日 至 2018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	30,943	28.3	8,914	15.4
いちごホテルリート投資法人	28,415	26.0	483	0.8
三信株式会社、東洋プロパティ株式会社	—	—	14,209	24.6

3. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

3【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

(1) 経営方針

当社は、「日本を世界一豊かに。その未来へ心を尽くす一期一会の『いちご』」という理念の実現を最大の目標とし、不動産の保有期間の賃料収入を享受しつつ、いちごの不動産技術、ノウハウを最大限に活かすことで心築（しんちく）による資産価値の向上を図ります。オフィス、ホテル、商業施設等不動産以外にも、遊休地の有効活用策として地球に優しく安全性に優れた太陽光発電所の開発と運営を北海道から沖縄まで全国で行っております。不動産の価値向上が完了後、売却益の獲得等による高い収益を実現しております。

<心築（しんちく）>

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

私たちの行動指針

・プロフェッショナル

私たちは、どんな場面においても、お客様との持続的な信頼関係を築き、高品質なサービスを提供することに集中します。そのために、私たちは、誠実かつフェアな精神、高潔で謙虚な態度、高度かつ柔軟な専門知識を備えるための自己研鑽を惜しみません。

・ベンチャー・スピリット&ダイバーシティ

私たちは、創造性と多様性を大切にし、積極的な姿勢で、革新的な経営を目指します。

・チームワーク

私たちは、チームワークを通じ、お客様へ貢献します。経営幹部は、この行動指針を常に実践し範を示すとともに、最適なチームワークを形成します。

(2) 経営環境及び対処すべき課題等

当社は、中期経営計画「Power Up 2019」においては、本業のさらなる成長と深化に加え、新規事業の創出を掲げており、2017年2月期以降は、中長期的に好調を維持する不動産市況の変化に対応し、持続的成長への基盤構築を行っております。

本業においては、アセットマネジメント事業、心築事業、クリーンエネルギー事業ともに着実な成長を遂げており、収益の向上を図っております。

アセットマネジメント事業においては、Jリートおよびインフラ投資法人の市場と現物資産との評価の乖離が大きく、投資口が過少に評価されていると考えられることから、保有物件の売却による潜在利益の顕在化や今後の成長投資資金の確保、価値向上CAPEX（資本的支出）を積極的に実施するとともに、資産の入替え、借入余力の活用による新規資産の取得等による収益向上を進めております。心築事業においてはロジスティクスやセルフストレージ等、新たなアセットタイプの取得を着実に遂行しており、クリーンエネルギー事業においては太陽光発電に加え、風力発電にも取り組んでおります。また、不動産オーナーサービス事業やセルフストレージ事業をはじめとした新規事業の成長による新たな収益源の確保を加速することで、持続的成長を果たしてまいります。

収益性	本業のさらなる強化と深化	<ul style="list-style-type: none"> インフラ市場への新投資法人上場 いちごオフィス(8975)、いちごホテル(3463)への成長支援 高機能、安心、安全、環境に優しい不動産を提供するため、エンジニアリングチームを強化 専門のリーシングチームを新設 	<ul style="list-style-type: none"> いちごグリーン(9282)が2016年12月1日付で東証インフラ市場に新規上場 いちごオフィス(8975)、いちごホテル(3463)への物件供給 エンジニアリングチームの強化 物件取得と心築へのさらなる貢献を目的としたマーケティング機能の強化およびリーシングチームの新設
	新規事業の創出	<ul style="list-style-type: none"> 現物不動産への投資ニーズ対応 国策である「観光立国」の支援、ホテル等宿泊施設の提供 不動産×IT「不動産ック」 	<ul style="list-style-type: none"> 「いちごオーナーズ」を設立 初年度は約214億円の仕入、約23億円をお客様へ物件提供 いちごのデザインホテル「THE KNOT」 2017年12月1日付でYOKOHAMAがグランドオープン ホテル事業においてAIシステム開発を富士通九州システムズと協業開始
持続性	財務基盤の強化	<ul style="list-style-type: none"> 財務安定性のさらなる強化 借入の無担保化、長期化等 	<ul style="list-style-type: none"> 平均借入期間 10.2年、借入金利1.04%、長期借入金比率 95%
	高い資本効率と内部成長率	<ul style="list-style-type: none"> 自己資本利益率(ROE) 15%以上 	<ul style="list-style-type: none"> 2017年2月期(実績) 20.2% 2018年2月期(実績) 16.5%
	「働きがい」向上	<ul style="list-style-type: none"> 健康経営の推進 「日本一チャンス溢れる会社」へ 	<ul style="list-style-type: none"> 女性の産休、育休明け復職率100% 株主様と目的を共有するための全社員向けストックオプション
	グローバルベストプラクティスに適應したガバナンス	<ul style="list-style-type: none"> コンプライアンス態勢の継続的強化 	<ul style="list-style-type: none"> 取締役9名のうち6名が社外取締役で全員が独立役員 東証一部上場企業の社長経験者を社外取締役として招聘

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

① 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ます。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。

② 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。

③ 有利子負債への依存度および金利の動向

当社の心築事業および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ます。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。

④ 財務制限条項について

当社の一部の借入契約には、財務制限条項が付されております。今後これらの条項に抵触した場合、追加の担保設定を必要とされる、期限の利益を喪失して当該借入金を一括返済する必要が生じる等の可能性があります。当社の財政状態および経営成績に影響を与える可能性があります。

⑤ その他新規事業について

当社は、新規事業の立ち上げ、既存事業の拡大などを目的として、企業買収、子会社の設立等を行っております。これら事業への参入や参入後の業績には様々な不確実性を伴うため、可能な限りリスクを想定した内部管理体制の構築、人材の充実、保険の付保等を行っておりますが、想定を超えるリスクの発生、法令や諸規制の変更によっては、当社の財政状態および経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(2) 競合について

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

(3) 人材の確保について

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

(4) 特有の法的規制について

当社は、現時点の各種規制に従って、業務を遂行しておりますが、将来において各種規制が変更された場合には、当社の事業推進に悪影響を及ぼす可能性があります。当社が規制を受ける主なものは、金融商品取引法、宅地建物取引業法、各税法、資産の流動化に関する法律（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	2019年5月22日まで	不正な手段による免許の取得や役員等の欠格条項に該当する場合は免許の取消 (宅地建物取引業法第66条)

(いちご投資顧問株式会社)

許認可等の名称	所管官庁等	登録番号	有効期間	取消、解約その他の事由
宅地建物取引業免許	東京都	東京都知事(1) 第99098号	2021年4月28日まで	不正な手段による免許の取得や役員等の欠格条項に該当する場合は免許の取消 (宅地建物取引業法第66条)
取引一任代理等認可	国土交通省	国土交通大臣認可第42号	有効期間の定めはありません。	不正な手段による認可の取得や業務に関し取引の相手に損害を与えた場合は認可の取消 (宅地建物取引業法第67条の2)
金融商品取引業登録 (投資運用業、投資助言・代理業、第二種金融商品取引業)	金融庁	関東財務局長 (金商)第318号	有効期間の定めはありません。	不正な手段による登録や資本金不足、業務又は財産の状況に照らし支払不能に陥る恐れがある場合は登録の取消 (金融商品取引法第52条)
不動産特定 共同事業者許可	金融庁、 国土交通省	金融庁長官・ 国土交通大臣 第69号	有効期間の定めはありません。	役員や法人としての欠格条項に該当する場合や不正な手段による登録がある場合は登録の取消 (不動産特定共同事業者法第36条)

(いちご地所株式会社)

許認可等の名称	所管官庁等	登録番号	有効期間	取消、解約その他の事由
宅地建物取引業免許	東京都	東京都知事(2) 第93181号	2021年7月15日まで	不正な手段による免許の取得 や役員等の欠格条項に該当する 場合は免許の取消 (宅地建物取引業法第66条)
金融商品取引業登録 (投資助言・代理 業、第二種金融商品 取引業)	金融庁	関東財務局長 (金商) 第18号	有効期間の定めはありません。	不正な手段による登録や資本金 不足、業務又は財産の状況に 照らし支払不能に陥る恐れが ある場合は登録の取消 (金融商品取引法第52条)

(いちごオーナーズ株式会社)

許認可等の名称	所管官庁等	登録番号	有効期間	取消、解約その他の事由
宅地建物取引業免許	東京都	東京都知事(1) 第100428号	2022年4月7日まで	不正な手段による免許の取得 や役員等の欠格条項に該当する 場合は免許の取消 (宅地建物取引業法第66条)

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、財政状態および経営成績に重要な影響を及ぼす可能性があります。

(5) 連結の範囲決定に関する事項

(投資事業組合等の連結会計上の取扱いについて)

当社は、「投資事業組合に対する支配力基準及び影響力基準の適用に関する実務上の取扱い」(企業会計基準委員会 実務対応報告第20号 2011年3月25日改正)に基づき、各投資事業組合等毎に個別に支配力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・ピーティイーイー・リミテッド(以下、「いちごトラストPTE」という。)は2018年2月28日現在、当社の総議決権の49.81%を保有しております。

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

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

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

なお、スコット キャロンは、Ichigo Asset Internationalの業務執行を行っておらず、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2008年8月に実施した第三者割当増資を引き受けて以来、当社株式を長期安定株主として保有する方針の下、当社に対し事業および資金支援を行い、当社の安定収益基盤の確立と財務基盤の強化支援に

努めてまいりました。現時点においても、将来にわたり長期安定株主として一定数を保有する方針ではありますが、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。

2018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ます、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】

該当事項はありません。

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) 重要な会計方針および見積り

当社の連結財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成されております。

当社は、この連結財務諸表の作成にあたって、販売用不動産の評価、有価証券の減損、減価償却資産の耐用年数の設定、税効果会計等に関して、過去の実績や当該取引の状況に応じて、合理的と考えられる見積りおよび判断を行い、その結果を資産・負債や収益・費用の金額に反映して連結財務諸表を作成しておりますが、実際の結果は見積りによる不確実性があるため、これら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296,512百万円となり、前連結会計年度末と比較して23,053百万円増加（前期比8.4%増）いたしました。

これは主に、販売用不動産の増加12,983百万円、有形固定資産の増加12,903百万円に対し、現金及び預金の減少2,168百万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203,787百万円となり、前連結会計年度末と比較して13,771百万円増加（前期比7.2%増）いたしました。

これは主に、借入金の増加20,238百万円、ノンリコースローンの減少8,247百万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92,725百万円となり、前連結会計年度末と比較して9,282百万円増加（前期比11.1%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14,018百万円、剰余金の配当2,516百万円、自己株式の取得による減少2,999百万円があったことによるものです。なお、自己資本比率は30.1%（前期比0.7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57,846百万円となり、前連結会計年度比47.1%の減少となりました。

これは主に、不動産販売収入35,732百万円（前年同期比53.9%減）、不動産賃貸収入16,002百万円（同10.2%増）、アセットマネジメント事業における不動産フィー収入2,341百万円（同0.6%増）、売電収入1,954百万円（同4.6%減）および発電設備販売収入1,473百万円（同85.6%減）があったことによるものであります。

②営業利益

営業利益は20,858百万円となり、前連結会計年度比4.2%の減少となりました。これは売上原価が31,920百万円（前年同期比61.3%減）となったほか、販売費及び一般管理費5,067百万円（同0.8%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161百万円となり、前連結会計年度比37.0%の増加となりました。これは主に、受取配当金57百万円（前年同期比32.2%減）があったことによるものであります。

営業外費用は1,835百万円となり、前連結会計年度比14.4%の減少となりました。これは主に、支払利息1,266百万円（前年同期比2.8%減）、デリバティブ評価損244百万円（前年同期比532.2%増）、融資関連費用159百万円（前年同期比72.9%減）、その他営業外費用165百万円（前年同期比23.4%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1,263百万円（前期は2,466百万円）となりました。これは主に関係会社株式売却益1,221百万円があったことによるものであります。

特別損失は339百万円（前期は1,590百万円）となりました。これは主に、減損損失327百万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5,665百万円となりました。

また、当連結会計年度において法人税等調整額を258百万円計上しました。

これらの結果、親会社株主に帰属する当期純利益は14,018百万円となり、前連結会計年度比5.9%の減少となりました。

(4) 資金の源泉および流動性についての分析

「第2 事業の状況 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クリーンエネルギー事業の稼働中および建設中の太陽光発電所等の有形固定資産の増加額は3,384百万円であります。

2【主要な設備の状況】

当社における主要な設備の状況は次のとおりです。

(1) 提出会社

2018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	167	2,099 (47,721.40)	1	2,268	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を使用しており、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。

2018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)	978.25	130	88 (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

2018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	
いちご昭和村生 越ECO発電所合同 会社 他	太陽光発電所施 設(群馬県利根郡 昭和村 他)	クリーン エネルギー	太陽光発電所 設備	—	7 (24,593.05)	19,773	—	19,780	— (—)
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	496	1,087 (14,675.25)	—	52	1,635	13 (4)
ストレージプラ ス株式会社	セルフストレージ (東京都町田市 他)	心築	セルフ ストレージ	1,027	920 (2,639.29)	—	34	1,982	— (—)

(注) 1. 帳簿価額には、建設仮勘定の金額を含んでおりません。

2. 帳簿価額のうち「その他」は機械及び装置及び工具、器具及び備品、リース資産、車両運搬具です。

3. 従業員数の()は、臨時雇用者数を外書しております。

4. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

3【設備の新設、除却等の計画】

特記すべき重要な事項はありません。

第4【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

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) (2018年2月28日)	提出日現在 発行数(株) (2018年5月28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	504,484,200	504,551,700	東京証券取引所 (市場第一部)	単元株式数 100株
計	504,484,200	504,551,700	—	—

(注) 提出日現在の発行数には、2018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)

2011年8月8日取締役会決議

	事業年度末現在 (2018年2月28日)	提出日の前月末現在 (2018年4月30日)
新株予約権の数	100個	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	20,000株 (新株予約権1個につき200株)	20,000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11,000円 (1株あたり55円)	同左
新株予約権の行使期間	自 2013年8月9日 至 2018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および資本組入額	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2011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. 2013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)

2012年8月24日取締役会決議

	事業年度末現在 (2018年2月28日)	提出日の前月末現在 (2018年4月30日)
新株予約権の数	1,355個	1,320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	271,000株 (新株予約権1個につき200株)	264,000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 2014年8月25日 至 2019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および資本組入額	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(2012年3月1日から2013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。

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

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. 2013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)

2014年1月10日取締役会決議

	事業年度末現在 (2018年2月28日)	提出日の前月末現在 (2018年4月30日)
新株予約権の数	735,000個	696,400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	735,000株	696,400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 2016年1月12日 至 2021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および資本組入額	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)

2015年1月13日取締役会決議

	事業年度末現在 (2018年2月28日)	提出日の前月末現在 (2018年4月30日)
新株予約権の数	1,676,500個	1,651,700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	1,676,500株	1,651,700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 2017年1月14日 至 2022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および資本組入額	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)

2016年1月13日取締役会決議

	事業年度末現在 (2018年2月28日)	提出日の前月末現在 (2018年4月30日)
新株予約権の数	1,373,200個	1,370,700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	1,373,200株	1,370,700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 2018年1月14日 至 2023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および資本組入額	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)

2017年1月13日取締役会決議

	事業年度末現在 (2018年2月28日)	提出日の前月末現在 (2018年4月30日)
新株予約権の数	1,904,500個	1,897,900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	1,904,500株	1,897,900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 2020年1月14日 至 2025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および資本組入額	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。

(第16回新株予約権)

2018年1月12日取締役会決議

	事業年度末現在 (2018年2月28日)	提出日の前月末現在 (2018年4月30日)
新株予約権の数	1,800,000個	1,795,500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	1,800,000株	1,795,500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519円 (1株当たり519円)	同左
新株予約権の行使期間	自 2021年1月13日 至 2026年1月12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および資本組入額	発行価格 519円 資本組入額 260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)
2013年3月1日～ 2013年8月31日 (注1)	7,006	2,266,940	67	18,181	67	2,497
2013年9月1日 (注2)	451,121,060	453,388,000	—	18,181	—	2,497
2013年9月2日～ 2014年12月3日 (注1)	26,000	453,414,000	1	18,182	1	2,498
2013年12月4日 (注3)	40,650,000	494,064,000	7,359	25,542	7,359	9,858
2014年1月7日 (注4)	4,831,200	498,895,200	874	26,417	874	10,733
2014年1月8日～ 2014年2月28日 (注1)	537,000	499,432,200	25	26,443	25	10,759
2014年3月1日～ 2015年2月28日 (注1)	1,372,400	500,804,600	56	26,499	56	10,815
2015年3月1日～ 2016年2月29日 (注1)	1,718,500	502,523,100	75	26,575	75	10,891
2016年3月1日～ 2017年2月28日 (注1)	1,189,200	503,712,300	74	26,650	74	10,966
2017年3月1日～ 2018年2月28日 (注1)	771,900	504,484,200	72	26,723	72	11,039

(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、2018年3月1日から2018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67,500株、資本金および資本準備金がそれぞれ15百万円増加しております。

2. 2013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】

2018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）
	政府および地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数（人）	—	28	37	101	227	31	25,154	25,578	—
所有株式数（単元）	—	436,269	246,491	85,961	3,710,240	709	565,105	5,044,775	6,700
所有株式数の割合（%）	—	8.6	4.9	1.7	73.6	0.0	11.2	100.0	—

（注） 1. 自己株式8,706,500株は「個人その他」に87,065単元含まれております。

2. 「その他の法人」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が24単元含まれております。

(7) 【大株主の状況】

2018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)	246,943,200	49.81
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)	24,417,500	4.93
MACQUARIE BANK LIMITED-MBL LONDON BRANCH (常任代理人 シティバンク、エ ヌ・エイ東京支店)	Level 3, 1 Martin Place Sydney NSW 2000 Australia (東京都新宿区新宿6丁目27番30号)	15,785,000	3.18
BNYMSANV RE GCLB RE JP RD LMGC (常任代理人 シティバンク、エ ヌ・エイ東京支店)	Rue Montoyer, 46 B-1000, Brussels Belgium (東京都新宿区新宿6丁目27番30号)	11,078,186	2.23
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	11,061,600	2.23
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)	10,759,100	2.17
上田八木短資株式会社	大阪府大阪市中央区高麗橋2丁目4-2	7,462,200	1.51
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	7,429,000	1.50
モルガン・スタンレーMUFJ証券株式 会社	東京都千代田区大手町1丁目9番7号	5,497,260	1.11
日本トラスティ・サービス信託銀行 株式会社(信託口5)	東京都中央区晴海町1丁目8-11	5,379,600	1.09
計	—	345,812,646	69.75

(注) 1. 上記のほか、自己株式が8,706,500株あります。

2. BNYM SA/NV FOR BNYM FOR BNY GCM CLIENT ACCOUNTS M LSCB RD の常任代理人である株式会社三菱東京UFJ銀行は、2018年4月1日に株式会社三菱UFJ銀行に商号変更しております。

(8) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

2018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 8,706,500	—	—
完全議決権株式 (その他)	普通株式 495,771,000	4,957,710	—
単元未満株式	普通株式 6,700	—	—
発行済株式総数	504,484,200	—	—
総株主の議決権	—	4,957,710	—

(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】

2018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	8,706,500	—	8,706,500	—
計	—	8,706,500	—	8,706,500	—

(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。

2011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、2011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	2011年8月8日
付与対象者の区分および人数(名)	取締役7名、執行役7名および従業員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) 2013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。

2012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、2012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	2012年8月24日
付与対象者の区分および人数(名)	取締役6名、執行役5名および従業員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) 2013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。

2014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、2014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	2014年1月10日
付与対象者の区分および人数(名)	取締役7名、執行役6名および従業員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

2015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、2015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	2015年1月13日
付与対象者の区分および人数(名)	取締役6名、執行役9名および従業員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

2016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、2016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	2016年1月13日
付与対象者の区分および人数(名)	取締役6名、執行役10名および従業員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

2017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、2017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	2017年1月13日
付与対象者の区分および人数(名)	取締役8名、執行役11名、従業員179名 および子会社取締役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

2018年1月12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、2018年1月12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	2018年1月12日
付与対象者の区分および人数(名)	取締役8名、執行役8名、従業員187名 および子会社取締役3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)	1,800,000
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 (2017年4月19日) での決議状況 (取得期間 2017年4月24日～2017年4月28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	4,627,400	1,499,979,200
残存決議株式の総数および価額の総額	672,600	20,800
当事業年度の末日現在の未行使割合 (%)	12.69	0.00
当期間における取得自己株式	—	—
提出日現在の未行使割合 (%)	12.69	0.00

区分	株式数 (株)	価額の総額 (円)
取締役会 (2017年10月12日) での決議状況 (取得期間 2017年10月13日～2017年11月1日)	4,300,000	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	3,809,100	1,499,969,100
残存決議株式の総数および価額の総額	490,900	30,900
当事業年度の末日現在の未行使割合 (%)	11.42	0.00
当期間における取得自己株式	—	—
提出日現在の未行使割合 (%)	11.42	0.00

(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	59,600	19,915,315	—	—
保有自己株式数	8,706,500	—	8,706,500	—

(注) 1. 当事業年度の内訳は、新株予約権の権利行使 (株式数59,600株、処分価額の総額19,915,315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、2018年5月1日からこの有価証券報告書提出までの自己株式の処理および保有に係る増減は含まれておりません。

3 【配当政策】

当社では、株主の皆様に対する利益の還元を経営上の重要な施策の一つとして位置づけており、将来における安定的な企業成長と経営環境の変化に対応するために必要な内部留保資金を確保しつつ、株主還元方針として、2016年4月19日開催の取締役会において「累進的配当政策」の導入を決議しております。具体的には、各年度の1株当たり配当金（DPS）の下限を前年度1株当たり配当金とし、原則として「減配しない」ことにより、配当の成長を図るとともに、将来の配当水準の透明性を高めます。

また、同時に株主資本を基準とした「株主資本配当率（DOE）3%以上」も採用して、配当のさらなる安定性を図っております。

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

この結果、当期につきましては前期比20.0%増の1株当たり6円の配当を実施することを決定いたしました。

次期におきましても、同じく2016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7円（当期比16.7%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。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14期	第15期	第16期	第17期	第18期
決算年月	2014年2月	2015年2月	2016年2月	2017年2月	2018年2月
最高（円）	131,600 ※658	376	445	530	480
最低（円）	28,860 ※144	212	221	350	306

(注) 1. 最高・最低株価は、2013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、2013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、2015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（2013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	2017年9月	10月	11月	12月	2018年1月	2月
最高（円）	385	418	416	438	480	477
最低（円）	345	379	384	413	420	424

(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17名 女性2名 (役員のうち女性の比率10.5%)

(うち、取締役を兼務していない執行役は男性9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]	1964年12月6日生	1988年4月 MIPS Computer Systems, Inc. 1991年9月 スタンフォード大学アジアパシフィック リサーチセンター 1994年3月 日本開発銀行 設備投資研究所客員研究 員 1994年8月 バンカーズ・トラスト・アジア証券会社 東京支店 1997年3月 モルガン・スタンレー証券会社 2000年6月 プルデンシャルplc 日本駐在員事務所 駐日代表 2001年5月 プルデンシャルplc傘下のピーシーイー・ アセット・マネジメント株式会社 代表 取締役 2002年4月 モルガン・スタンレー証券会社 2003年1月 同社株式統括本部長 2006年5月 いちごアセットマネジメント株式会社 代表取締役社長 (現任) 2008年10月 当社入社 代表執行役会長 (現任) 2008年11月 当社取締役 (現任) 兼指名委員兼報酬 委員長兼コンプライアンス副委員長 2011年11月 当社指名委員兼報酬委員 2012年5月 一般社団法人日本取締役協会 幹事 株式会社チヨダ 社外監査役 2012年7月 いちご不動産投資顧問株式会社 (現いち ご投資顧問株式会社) 取締役兼指名委員 兼報酬委員 2014年3月 Gwynnie Bee Inc. External Director (現任) 2015年5月 株式会社チヨダ 社外取締役 (現任) 2015年9月 当社コンプライアンス委員長 2016年5月 当社指名委員長兼報酬委員長 2016年10月 当社指名委員 (現任) 兼報酬委員 (現 任) 2017年7月 当社IT本部長 いちご投資顧問株式会社 執行役会長 (現任)	(注)5	—
取締役	指名委員長 報酬委員長 コンプライ アンス委員 長	長谷川 拓磨	1971年1月29日生	1994年4月 株式会社フジタ 2002年11月 当社入社 2004年10月 当社ファンド事業統括部長 2005年9月 当社ファンド第一事業部長 2006年5月 当社上席執行役ファンド第一事業部長 2007年5月 当社上席執行役CMO 2008年3月 当社上席執行役 2009年5月 当社取締役兼執行役副社長不動産部門責 任者 2010年3月 タカラビルメン株式会社 社外取締役 2011年1月 いちご地所株式会社 代表取締役社長 (全 社統括) 2015年3月 当社執行役副社長 (社長補佐 (経営戦略・IR 担当)) 2015年5月 当社取締役 (現任) 兼代表執行役社長 (現任) いちごECOエナジー株式会社 取締役会長 (現任) 2016年3月 当社コンプライアンス委員長 (現任) 2016年5月 当社指名委員兼報酬委員 2016年10月 当社指名委員長 (現任) 兼報酬委員長 (現任) 2018年3月 当社IT本部長 (現任)	(注)5	354,400

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	1967年10月 5 日生	1990年 4月 株式会社間組（現株式会社安藤・間） 2005年10月 株式会社クリード 2007年 5月 当社入社 総務人事部長 2008年 3月 当社執行役総務人事部長 2008年10月 当社執行役最高管理責任者兼経営管理部長 2008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 2009年 5月 当社取締役（現任）兼常務執行役兼管理部門責任者兼コンプライアンス委員（現任） 2009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 2009年11月 アセット・ロジスティックス株式会社（現いちごマルシェ株式会社）代表取締役社長 2010年 5月 当社専務執行役兼管理部門責任者 2011年 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 2011年 4月 株式会社宮交シティ 代表取締役社長 2011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 2011年11月 当社執行役副社長（現任）管理本部長 2012年 7月 いちご不動産投資顧問株式会社（現いちご投資顧問株式会社）取締役（現任）兼執行役副社長兼管理統括 2012年11月 いちごECOエナジー株式会社 取締役 2013年 3月 当社不動産本部長 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 2015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 2017年 3月 いちご不動産サービス福岡株式会社 代表取締役社長（現任） 2017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） 2018年 3月 当社心築本部長（現任）	(注) 5	207,400

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	1954年3月26日生	<p>1976年4月 大正海上火災保険株式会社（現三井住友海上火災保険株式会社）</p> <p>2001年4月 同社マレーシア現地法人社長</p> <p>2002年4月 スカンディア生命保険株式会社（現東京海上日動フィナンシャル生命保険株式会社）取締役</p> <p>2006年10月 アクサ生命保険株式会社 常務執行役員</p> <p>2007年4月 アクサフィナンシャル生命保険株式会社（現アクサ生命保険株式会社）代表取締役社長兼CEO</p> <p>2009年10月 アクサ生命保険株式会社 シニアアドバイザー</p> <p>2010年5月 当社取締役（現任）兼監査委員兼コンプライアンス委員</p> <p>2011年2月 学校法人英知学院 監事</p> <p>2011年3月 リマーク ジャパン株式会社 代表取締役社長</p> <p>2011年5月 当社コンプライアンス委員長</p> <p>2012年5月 当社指名委員（現任）兼報酬委員（現任）</p> <p>2012年7月 いちご不動産投資顧問株式会社（現いちご投資顧問株式会社）取締役兼監査委員兼指名委員兼報酬委員</p> <p>2014年5月 当社監査委員長（現任）兼コンプライアンス委員（現任）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</p> <p>2015年10月 LAUREATE INTERNATIONAL UNIVERSITIES アドバイザー・日本（現任）</p> <p>2016年5月 当社筆頭独立社外取締役（現任）</p> <p>2017年8月 リマークグループCEO付特別顧問（現任）</p>	(注) 5	61,300
取締役	指名委員 監査委員 報酬委員	川手 典子	1976年2月22日生	<p>1999年4月 監査法人トーマツ（現有限責任監査法人トーマツ）国際部</p> <p>2001年7月 公認会計士登録</p> <p>2004年8月 弁護士法人キャスト糸賀（現瓜生・糸賀法律事務所）</p> <p>2004年11月 税理士登録</p> <p>2008年2月 クレアコンサルティング株式会社 代表取締役（現任）</p> <p>2009年1月 税理士法人グラシア 社員</p> <p>2011年5月 当社取締役（現任）兼監査委員（現任）</p> <p>2011年11月 米国公認会計士登録</p> <p>2012年7月 いちご不動産投資顧問株式会社（現いちご投資顧問株式会社）取締役兼監査委員</p> <p>2013年6月 明治機械株式会社 社外監査役</p> <p>2014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</p> <p>2015年2月 キャストグループ パートナー（現任）</p>	(注) 5	41,600
取締役	監査委員 コンプライア ンス副委員長	鈴木 行生	1950年6月3日生	<p>1975年4月 株式会社野村総合研究所</p> <p>1996年6月 同社取締役</p> <p>1997年6月 野村証券株式会社 取締役金融研究所長</p> <p>1999年6月 野村アセットマネジメント投信株式会社（現野村アセットマネジメント株式会社）執行役員調査本部担当</p> <p>2000年6月 同社常務執行役員調査本部担当</p> <p>2003年6月 同社常務執行役員</p> <p>2005年6月 野村ホールディングス株式会社 取締役監査特命取締役</p> <p>2008年6月 野村証券株式会社 顧問</p> <p>2010年7月 株式会社日本ベル投資研究所 代表取締役（現任）</p> <p>2010年8月 有限責任監査法人トーマツ 顧問</p> <p>2012年6月 株式会社システナ 社外取締役（現任）</p> <p>2015年5月 当社取締役（現任）</p> <p>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</p> <p>2015年9月 当社コンプライアンス委員</p> <p>2016年5月 当社監査委員（現任）兼コンプライアンス副委員長（現任）</p> <p>2018年3月 株式会社ウィルズ 非常勤監査役（現任）</p>	(注) 5	13,300

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	1950年7月21日生	1976年4月 小西六写真工業株式会社 1999年6月 コニカ株式会社 オフィスドキュメントカンパニーシステム開発統括部長 2003年10月 コニカミノルタビジネステクノロジーズ株式会社 取締役 制御開発本部長 2005年4月 コニカミノルタホールディングス株式会社 執行役 コニカミノルタテクノロジーセンター株式会社 代表取締役社長 2006年4月 コニカミノルタホールディングス株式会社 常務執行役 2006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 2009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 2013年4月 コニカミノルタ株式会社 取締役代表執行役社長 2014年4月 コニカミノルタ株式会社 取締役会議長(現任) 2014年6月 一般社団法人ビジネス機械・情報システム産業協会(JBMIA) 代表理事 会長 2016年5月 一般社団法人日本取締役協会 副会長 2016年5月 当社取締役(現任)兼指名委員(現任)兼報酬委員(現任) 2016年6月 株式会社野村総合研究所 社外取締役(現任) 日本板硝子株式会社 社外取締役(現任) 2016年8月 PwCあらた有限責任監査法人 公益監督委員会委員(現任) 2018年5月 一般社団法人日本取締役協会 理事・副会長(現任)	(注)5	15,300
取締役	—	西本 甲介	1958年3月1日生	1981年4月 カネボウ株式会社(現株式会社カネボウ化粧品) 1984年9月 株式会社メイテック 1995年6月 同社取締役人事部長 1996年7月 同社専務取締役本社部門管掌 1999年11月 同社代表取締役社長 2006年4月 同社代表取締役社長兼グループCEO 2014年6月 同社取締役会長 2015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 2016年5月 当社取締役(現任) 2017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) 2017年6月 株式会社ミスミグループ本社 社外取締役(現任)	(注)5	15,500
取締役	—	中井戸 信英	1946年11月1日生	1971年4月 住友商事株式会社 1998年4月 同社理事 1998年6月 同社取締役 2002年4月 同社代表取締役 常務取締役 2003年4月 同社代表取締役 常務執行役員 2004年4月 同社代表取締役 専務執行役員 2005年4月 同社代表取締役 副社長執行役員 2009年4月 同社代表取締役 社長付 2009年6月 住商情報システム株式会社(現SCSK株式会社) 代表取締役会長兼社長 2011年10月 SCSK株式会社 代表取締役社長 2013年6月 同社代表取締役会長 2016年4月 同社取締役 相談役 2016年6月 同社相談役 2017年5月 当社取締役(現任)	(注)5	—
合計						708,800

- (注) 1. 各取締役と当社との間には特別の利害関係はありません。
2. 取締役スコット キャロンの氏名は登記上、「キャロン スコット アンダーバーグ」として表記されます。
3. 藤田哲也、川手典子、鈴木行生、松崎正年、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。

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	1964年12月6日生	「(1) 取締役の状況」参照	(注)	—
代表執行役 会長	経営統括	岩崎 謙治	1968年4月10日生	1992年4月 株式会社フジタ 2001年5月 当社入社 2004年5月 当社取締役マーチャント・バンキンググループ ディレクター ファンド事業統括部長 2005年5月 当社代表取締役副社長 2007年5月 当社取締役兼指名委員長兼報酬委員長 2008年10月 当社代表執行役社長 2008年11月 当社コンプライアンス副委員長 2009年5月 当社取締役兼指名委員兼報酬委員 2011年11月 当社指名委員長兼報酬委員 2012年7月 いちご不動産投資顧問株式会社(現いちご投資顧問株式会社) 取締役兼指名委員長兼報酬委員長兼執行役会長 いちごグローバルキャピタル株式会社 取締役 2012年11月 いちごECOエナジー株式会社 取締役会長 2014年4月 いちご不動産サービス福岡株式会社 取締役 2015年5月 当社代表執行役会長(現任) 2017年10月 いちご土地心築株式会社 取締役会長(現任)	(注)	22,000
代表執行役 社長	経営統括	長谷川 拓磨	1971年1月29日生	「(1) 取締役の状況」参照	(注)	354,400
執行役 副社長 兼COO	会長社長補佐、 心築本部管掌	石原 実	1967年10月5日生	「(1) 取締役の状況」参照	(注)	207,400
常務執行役	総務人財本部 管掌	村井 恵理	1970年5月16日生	1993年4月 株式会社フジタ 2002年4月 当社入社 2007年1月 当社財務部長 2012年7月 当社執行役管理本部副部長兼経営管理部長 2013年3月 いちご地所株式会社 取締役 総務部長 いちごグローバルキャピタル株式会社 取締役 いちごECOエナジー株式会社 取締役 経営管理部長 2014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 2015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) 2017年3月 当社総務人財本部人財開発部長(現任)	(注)	3,800
常務執行役	財務本部管掌	渡邊 豪	1969年8月14日生	1993年4月 株式会社三和銀行(現株式会社三菱UFJ銀行) 2000年2月 日本放送協会(NHK) 神戸放送局エリアマネージャー 2001年7月 住友信託銀行株式会社(現三井住友信託銀行株式会社) 資産金融部兼法人業務第二部調査役 2004年9月 株式会社東京スター銀行 コーポレートソリューションズグループリーダー 2007年9月 アセット・インベスターズ株式会社(現マーチャント・バンカーズ株式会社) チーフインベストメントオフィサー(CIO) 兼マーチャントバンキング第一部長 2009年2月 アセット・マネジャーズ・ホールディングス株式会社(現いちご株式会社) アドバイザリー第一事業部長 2009年5月 株式会社東京スター銀行 2011年7月 同行シニア・ヴァイスプレジデント資産金融部門長 2014年10月 同行企業戦略開発グループリーダー 2015年12月 当社入社 常務執行役(現任) 2016年3月 当社財務本部長(現任) 兼出納サービス部長 2017年7月 株式会社セントロ 代表取締役社長(現任) ストレージプラス株式会社 取締役会長(現任)	(注)	1,200

(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)
常務執行役	管理本部管掌	吉松 健行	1970年7月6日生	1994年4月 大日本製菓株式会社 (現大日本住友製菓株式会社) 株式会社クリード 2007年8月 当社入社 2011年5月 当社管理本部広報IR部長 2013年3月 当社管理本部副本部長兼広報IR部長 2014年3月 当社執行役管理本部長兼広報IR部長 いちご地所株式会社 取締役総務部長 2014年4月 いちご不動産サービス福岡株式会社 取締役 2015年3月 当社上席執行役管理本部長 (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 2016年1月 当社管理本部ブランドコミュニケーション部長 (現任) 2016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 2017年3月 当社管理本部IR推進部長 2018年3月 いちご投資顧問株式会社 執行役副社長 (会長社長補佐) (現任)	(注)	11,500
執行役	エンジニアリング部担当	服部 克彦	1938年12月26日生	1964年4月 藤田組 (現株式会社フジタ) 2001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 株式会社ACリアルエステート 代表取締役社長 2002年10月 2006年5月 当社非常勤顧問 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 2008年12月 同社取締役副社長 2009年5月 当社取締役兼指名委員兼監査委員兼報酬委員 2010年5月 当社取締役兼指名委員兼報酬委員 2011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 2012年5月 いちご地所株式会社 取締役 2014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 2015年3月 当社執行役エンジニアリング部管掌 2017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) 2018年3月 当社執行役エンジニアリング部担当 (現任)	(注)	126,400
執行役	コンプライアンス部管掌	中根 晴樹	1948年8月18日生	1972年4月 株式会社住友銀行 (現株式会社三井住友銀行) 2002年6月 大和住銀投信投資顧問株式会社 常勤監査役 2007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 2008年6月 同社取締役 2009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 2009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 2009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 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 2011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 2012年7月 当社執行役コンプライアンス部担当 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) 2015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)	9,800

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数(株)
執行役	大阪支店管掌	司 昭彦	1964年10月5日生	1987年4月 株式会社フジタ 2005年9月 オリックス株式会社 2007年11月 当社入社 不動産投資本部 2011年9月 いちごソリューションズ株式会社(現いちご地所株式会社) 不動産営業部大阪支店長 2012年7月 いちご不動産投資顧問株式会社(現いちご投資顧問株式会社) 大阪支店長 2015年3月 同社執行役大阪支店管掌 2016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) 2017年3月 当社不動産本部副本部長 大阪支店担当 2018年3月 当社心築本部副本部長 大阪支店担当(現任)	(注)	57,300
執行役	事業開発部管掌	田中 賢一	1969年1月10日生	1991年4月 スリーエス総研株式会社(現株式会社MAP経営) 1998年11月 株式会社ユニバーサルホーム 2000年4月 パシフィックマネジメント株式会社(現パシフィックホールディングス株式会社) 2005年2月 同社執行役員 経営企画本部担当 2008年1月 同社執行役員 常務経営企画本部長 2009年12月 株式会社グローバル住販(現THEグローバル社) 2011年4月 当社入社 管理本部企画経理部部长 2011年5月 同社財務本部経営企画部長 2011年12月 いちご不動産投資顧問株式会社(現いちご投資顧問株式会社) 社外監査役 2012年5月 日米ビルサービス株式会社(現タカラビルメン株式会社) 社外監査役 日米警備保障株式会社(現タカラビルメン株式会社) 社外監査役 2012年5月 当社監査部部長 いちごリートマネジメント株式会社(現いちご投資顧問株式会社) 内部監査室兼 いちご地所株式会社 監査部長 いちごソリューションズ株式会社(現いちご地所株式会社) 内部監査部長 いちごマルシェ株式会社 社外監査役 タカラビルメン株式会社 社外監査役 2012年7月 当社監査部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) 監査部部長 2012年11月 いちごECOエナジー株式会社 社外監査役 2013年9月 当社財務本部企画部長 2014年3月 当社財務本部副本部長(現任) 2016年3月 当社執行役企画部管掌 2016年4月 アイ・シンクレント株式会社 取締役(現任) 2016年10月 いちご地所株式会社 監査役 いちごECOエナジー株式会社 監査役 2017年3月 いちごオーナーズ株式会社 監査役 2017年7月 株式会社セントロ 監査役(現任) ストレージプラス株式会社 監査役(現任) 株式会社テヌート 監査役(現任) 2018年3月 当社執行役事業開発部管掌(現任) 兼財務本部事業開発部長(現任)	(注)	600

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
執行役	監査部管掌	千田 恭豊	1956年4月8日生	1979年4月 株式会社三和銀行（現株式会社三菱UFJ銀行） 2001年4月 ローンスタージャパン LLC顧問 2001年6月 株式会社東京スター銀行 執行役員 スター銀カード株式会社 取締役 株式会社東京ミリオンカード 取締役 2003年10月 株式会社りそなホールディングス 企画部業革推進部長、競争力向上委員会事務局長 東京大学先端科学技術研究センター協力研究員 2004年10月 特定非営利活動法人産学連携推進機構 監事（現任） 2008年3月 当社入社 リスク統括室 兼 審査室 2008年10月 当社リスク統括室長 2008年11月 当社経営管理部部長（コンプライアンス・リスク管理担当） 2008年12月 アセット・マネジャーズ・インターナショナル株式会社 取締役 2009年3月 当社アドバイザー第一事業部部長 兼 アセット・マネジャーズ・インターナショナル株式会社 取締役国際事業部担当 2009年7月 当社金融・財務部門国際第二事業部部長 2009年10月 当社アドバイザー事業部部長 2010年1月 当社監査部部長 兼 アセット証券株式会社（現いちご地所株式会社）監査部長 2010年3月 アセット・インベストメント・アドバイザーズ株式会社（現いちご投資顧問株式会社）監査部長 2011年1月 いちご不動産投資顧問株式会社（現いちご投資顧問株式会社）内部監査部長 いちごリートマネジメント株式会社（現いちご投資顧問株式会社）内部監査室長 いちご地所株式会社 監査部長 いちごソリューションズ株式会社（現いちご地所株式会社）監査部長 2012年5月 タカラビルメン株式会社 代表取締役社長（全社統括） 2013年3月 当社不動産サービス本部副本部長 2017年4月 当社監査部長（現任） いちご投資顧問株式会社 監査部担当部長（現任） 2017年5月 いちご地所株式会社 監査役（現任） いちごECOエナジー株式会社 監査役（現任） 2017年10月 いちご土地心築株式会社 監査役（現任） 2018年3月 当社執行役監査部管掌（現任）	(注)	49,000
執行役	企画経理部管掌	坂松 孝紀	1976年6月3日生	2006年4月 当社入社 ファンディングマネジメント部 2007年10月 当社企画管理本部経理部 2009年6月 アセット証券株式会社（現いちご地所株式会社）総務部 2012年11月 米国公認会計士試験合格 2013年3月 当社財務本部経理部長 2014年3月 当社財務本部企画部担当部長 2015年1月 株式会社銀座メディカル 社外取締役 2016年3月 当社財務本部財務部担当部長 2017年3月 当社財務本部副本部長（現任） 2017年10月 いちご土地心築株式会社 取締役（現任） 2018年3月 当社執行役企画経理部管掌（現任）兼 企画経理部長（現任）	(注)	7,500
合計						850,900

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

「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（8975）、いちごホテル（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・態勢を整備する取組みと、役職員個人へ働きかける取組みとを組み合わせ、積極的にコーポレート・ガバナンスの有効性の向上を図っております。

(a) 当社の機関設計を指名委員会等設置会社としております。

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

- ・取締役会は長期的な展望に立つ経営の基本方針の制定や業務執行の監督に徹し、それぞれの責任範囲を明確化した上で業務執行に関する決定と執行の権限を執行役へ委任し、経営の透明性と機動性を追求しております。
- ・取締役会は、実質的な議論を活発化するため、当社の事業領域における専門性に優れた執行役を兼ねる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、経営の透明性および健全性の向上を図ることを目的として指名委員会等設置会社を採用しております。

[業務執行]

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

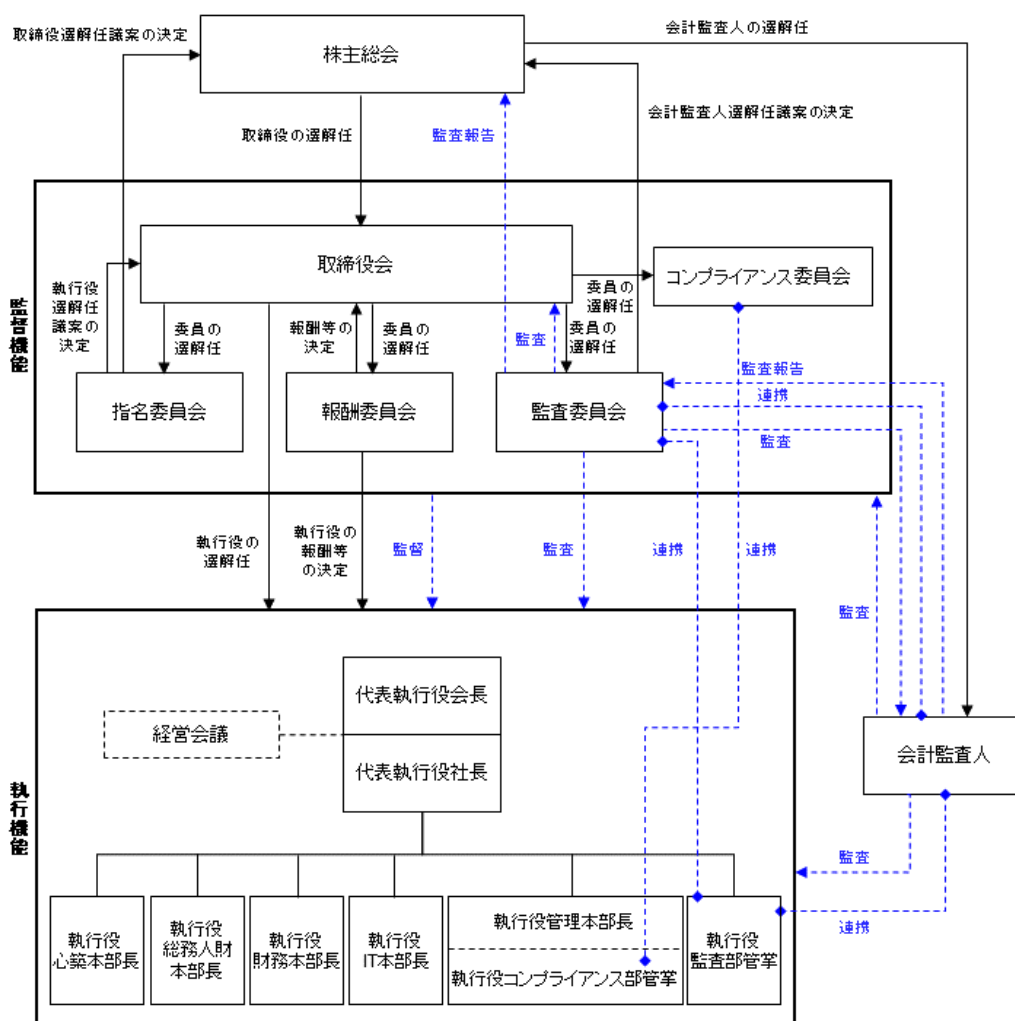
当社では、各事業の業務執行における重要な事項について充実した検討を行うため、執行役（財務本部長）を事務局とした経営会議を随時開催しております。

業務執行の成果を確実なものとするため方針管理、目標管理の手法を取り入れております。具体的には、取締役会が承認した中期経営方針、社長方針、経営目標、部門目標を各本部長、事業会社社長を通じ、全役員へ展開し、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、子会社監査役等、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、子会社監査役等、内部監査部門および会計監査人と相互に連携し、業務執行部門から報告を受け、実効性のある監督を行っております。

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

監査委員会は、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および定款に適合することを確保するための体制その他株式会社業務ならびに当社およびその子会社から成る企業集団の業務の適正を確保するために必要なものとして法務省令で定める体制の整備（以下、「内部統制システム構築基本方針」という。）」を以下のとおり定め、内部統制システムを構築するとともに、不断の見直しを実施して改善、充実を図っております。

(a) 執行役および従業員の職務の執行が法令および定款に適合することを確保するための体制

[コーポレート・ガバナンス体制]

1. 取締役会は、法令、定款、株主総会決議、経営理念、取締役会規程、企業倫理綱領、行動規範に従い、業務執行の決定を行うとともに、執行役等の職務の執行を監督する。
2. 執行役は、取締役会から委任された業務の執行の決定を行い、この決定、取締役会決議、社内規程に従い業務を執行する。
3. 取締役会が職務の執行を監督するため、執行役は3ヶ月に1回以上、自己の職務の執行の状況を取締役会に報告する。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、事業および各社と連携してコンプライアンス推進に取り組む。
4. コンプライアンス上疑義ある行為について全役職員が当社内の通報窓口あるいは社外の弁護士を通じて通報できる内部通報制度（外部通報制度を含む）を整備、運用する。

[財務報告の信頼性を確保するための体制]

1. 当社は、財務報告の信頼性確保および金融商品取引法に基づく内部統制報告書の有効かつ適切な提出のため、財務報告に係る内部統制システムを構築し、その有効性を継続的に評価するとともに、必要な是正を行い、適切に整備、運用する。
2. 財務報告に係る内部統制報告制度の推進にあたり、責任者（執行役社長）を定め、管掌執行役（執行役監査部管掌、執行役財務本部長、執行役総務人財本部長、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員等の特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に図るため、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員とする。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上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) 企業集団における業務の適正を確保するための体制
1. 事業子会社は、経営理念、企業倫理綱領、行動規範を共有する。
 2. 当社は、株主権の行使のほか、事業子会社との経営管理契約に基づき、各社のコーポレート・ガバナンス、コンプライアンス、リスク管理、反社会的勢力の排除等に関する事項等について連携し、助言等を行う。
 3. 当社は、事業子会社の経営管理を所管する担当部（事業開発部）を設置するとともに各社管理規程を定め、事業子会社に経営状況の報告を求め、各社の健全な経営、事業目標の達成に向けた指導等を実施する。
 4. 当社の監査委員会または監査委員は、事業子会社の監査委員、監査役と必要に応じ会議を持ち、監査上の重要課題について意見交換を行う。
 5. 事業子会社の業務活動全般についても、法令等に抵触しない範囲において監査部による内部監査の対象とする。
 6. 当社は、主要株主であるいちごトラスト・ピーティーイー・リミテッドとの取引において、取引の目的、交渉過程の手続、対価の公正性、企業価値の向上に資するか等につき十分に検討し、取締役会において決議または報告を行う等、少数株主の保護を図る。
 7. 当社および事業子会社は、グループ内取引等の管理に関する基本方針として利益相反管理方針を定め、利益相反の弊害のおそれがある取引について管理体制を整備、運用する。
 8. 事業子会社は、それぞれ役員、幹部をメンバーとする会議を開催し、意思決定の機動性および業務の効率性を確保するとともに、定期的に取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2018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8名、その他19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、弁護士を顧問として擁し、反社会的勢力排除につき、指導を受ける。

(b) 外部の専門機関との連携状況

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

(c) 反社会的勢力に関する情報の収集・管理状況

社内外で収集した反社会的勢力に関する情報は、執行役コンプライアンス・オフィサーが責任者として一元管理するとともに、当該情報を取引等の相手方が反社会的勢力であるかどうかの確認に利用する。

(d) 反社会的勢力に対する対応

不当要求事案が発生した場合には断固としてこれに応じず、速やかに外部専門機関、外部専門家と連携し毅然とした態度でこれを排除する。

(e) 反社会的勢力排除条項の実践状況

標準取引契約書等につき、順次、反社会的勢力排除条項を設け、取引の相手方が反社会的勢力であった場合は、契約を解除する。

(f) 研修活動の実施状況

全役職員はコンプライアンス研修を通じて、毎年1回「行動規範コンプライアンス表明書」を執行役会長および執行役社長宛に提出することにより、本規範を理解し、遵守することを表明し、誓約する。

また、「行動規範コンプライアンス表明書」の中で、反社会的勢力排除への取組みや違反等行為の通報義務に対する意識向上と周知徹底を図る。

さらに、警察をはじめ外部専門機関、外部専門家からの指導事項は、速やかに全役職員へ通知・連絡し、反社会的勢力による市場介入を未然に防ぐよう意識を啓発する。

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)	176	50	26	100	-	2
執行役	150	70	22	58	-	4
社外役員	60	39	6	14	-	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14名で、執行役14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20名であります。執行役と取締役の兼任者については、執行役報酬を支給していないため、取締役の欄に総額・支給人員を記載しており、執行役の欄には含まれておりません。
2. 当事業年度に連結子会社から役員報酬等を受けている取締役、執行役については、上述総額欄にその支給額を含んでおります。
3. 上述支給人員には、無報酬の取締役兼執行役1名、使用人兼務執行役7名は含まれておりません。上述の他、使用人兼務執行役（7名）に対し、使用人分給与として68百万円、ストックオプションとして8百万円、賞与として34百万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、これは前述の報酬とは別に、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、資本的关系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、リマークグループCEO付特別顧問およびLAUREATE INTERNATIONAL UNIVERSITIESのアドバイザー・日本を兼務しております。なお、当社と各社との間に特別の関係はありません。
- ・社外取締役 川手 典子は、クリアコンサルティング株式会社の代表取締役およびキャストグループのパートナーを兼務しております。なお、当社と各社との間に特別の関係はありません。
- ・社外取締役 鈴木 行生は、株式会社日本ベル投資研究所の代表取締役、株式会社システナの社外取締役および株式会社ウィルズの非常勤監査役を兼務しております。なお、当社と各社との間に特別の関係はありません。
- ・社外取締役 松崎 正年は、コニカミノルタ株式会社の取締役会議長、一般社団法人日本取締役協会の理事・副会長、株式会社野村総合研究所の社外取締役、日本板硝子株式会社の社外取締役および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、当社と各社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、株式会社インターワークスの代表取締役会長兼社長および株式会社ミスミグループ本社の社外取締役を兼務しております。なお、当社と各社との間に特別の関係はありません。

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、取締役会の決議により定めることが出来る旨を定款に定めております。これは、株主への機動的な利益還元を行うことを目的とするものであります。

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	10銘柄
貸借対照表計上額の合計額	1,985百万円

(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	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

(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	817	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	405	当社と投資主の利益を共通のものとするため
株式会社フィル・カンパニー	60,000	558	取引関係の維持・強化のため

(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	—	74	—
連結子会社	17	—	16	—
計	94	—	91	—

② 【その他重要な報酬の内容】

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」（1976年大蔵省令第28号。以下「連結財務諸表規則」という。）に基づいて作成しております。
- (2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（1963年大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」という。）に基づいて作成しております。

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

2. 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、連結会計年度（2017年3月1日から2018年2月28日まで）の連結財務諸表及び事業年度（2017年3月1日から2018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 (2017年2月28日)	当連結会計年度 (2018年2月28日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	※1,※3 47,678	※1,※3 45,510
受取手形及び売掛金	※1 913	※1,※3 1,097
営業貸付金	※1 1,324	※1 1,324
営業投資有価証券	※2 1,433	2
販売用不動産	※1,※3 167,805	※1,※3 180,789
繰延税金資産	516	342
その他	※1 3,125	※1,※3 2,643
貸倒引当金	△453	△28
流動資産合計	222,344	231,681
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	10,173	14,273
減価償却累計額	△2,797	△3,673
建物及び構築物 (純額)	※1,※3 7,375	※1,※3 10,600
太陽光発電設備	7,822	20,895
減価償却累計額	△575	△1,122
太陽光発電設備 (純額)	※1 7,246	※1,※3 19,773
土地	※1,※3 18,627	※1,※3 26,993
建設仮勘定	9	※1 97
建設仮勘定 (太陽光発電設備)	※1 12,308	969
その他	416	483
減価償却累計額	△331	△359
その他 (純額)	※1,※3 85	※1 124
有形固定資産合計	45,654	58,558
無形固定資産		
のれん	1,864	1,600
借地権	※1 62	※1 135
その他	29	233
無形固定資産合計	1,956	1,968
投資その他の資産		
投資有価証券	1,426	※2 2,184
長期貸付金	10	10
繰延税金資産	339	68
その他	※1 1,820	※3 2,132
貸倒引当金	△92	△91
投資その他の資産合計	3,504	4,303
固定資産合計	51,115	64,831
資産合計	273,459	296,512

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2017年2月28日)	当連結会計年度 (2018年2月28日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	110	—
短期借入金	805	※1 1,042
短期ノンリコースローン	※3 611	—
1年内償還予定の社債	112	112
1年内返済予定の長期借入金	※1 5,209	※1 4,449
1年内返済予定の長期ノンリコースローン	※3 6,825	※3 3,921
未払法人税等	1,655	1,609
繰延税金負債	62	494
賞与引当金	36	34
その他	4,119	4,652
流動負債合計	19,548	16,316
固定負債		
社債	632	520
ノンリコース社債	※3 100	—
長期借入金	※1 91,604	※1 112,366
長期ノンリコースローン	※3 68,319	※3 63,588
繰延税金負債	1,147	1,744
長期預り保証金	8,038	8,492
その他	624	758
固定負債合計	170,467	187,470
負債合計	190,015	203,787
純資産の部		
株主資本		
資本金	26,650	26,723
資本剰余金	11,056	11,113
利益剰余金	42,840	54,324
自己株式	△15	△2,995
株主資本合計	80,532	89,165
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	117	543
繰延ヘッジ損益	※4 △365	※4 △372
為替換算調整勘定	55	—
その他の包括利益累計額合計	△192	171
新株予約権	491	666
非支配株主持分	2,612	2,722
純資産合計	83,443	92,725
負債純資産合計	273,459	296,512

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 2016年3月1日 至 2017年2月28日)	当連結会計年度 (自 2017年3月1日 至 2018年2月28日)
売上高	109,253	57,846
売上原価	82,446	31,920
売上総利益	26,806	25,925
販売費及び一般管理費	*1 5,025	*1 5,067
営業利益	21,781	20,858
営業外収益		
受取利息	0	3
受取配当金	85	57
その他	32	100
営業外収益合計	118	161
営業外費用		
支払利息	1,303	1,266
デリバティブ評価損	*3 38	*3 244
融資関連費用	585	159
その他	216	165
営業外費用合計	2,144	1,835
経常利益	19,755	19,185
特別利益		
関係会社株式売却益	—	1,221
投資有価証券売却益	2,466	—
その他	—	41
特別利益合計	2,466	1,263
特別損失		
事務所移転費用	31	—
固定資産除却損	—	11
減損損失	*2 1,090	*2 327
災害による損失	244	—
その他	224	—
特別損失合計	1,590	339
税金等調整前当期純利益	20,630	20,109
法人税、住民税及び事業税	4,863	5,665
法人税等調整額	573	258
法人税等合計	5,436	5,923
当期純利益	15,194	14,185
非支配株主に帰属する当期純利益	299	167
親会社株主に帰属する当期純利益	14,894	14,018

【連結包括利益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2016年3月1日 至 2017年2月28日)	当連結会計年度 (自 2017年3月1日 至 2018年2月28日)
当期純利益	15,194	14,185
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△644	415
繰延ヘッジ損益	※2 △113	※2 △7
為替換算調整勘定	27	△45
その他の包括利益合計	※1 △730	※1 362
包括利益	14,463	14,548
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	14,169	14,392
非支配株主に係る包括利益	294	155

③【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（自 2016年3月1日 至 2017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
自己株式の取得					—
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
自己株式の取得							—
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

当連結会計年度（自 2017年3月1日 至 2018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	26,650	11,056	42,840	△15	80,532
当期変動額					
新株の発行	72	72			145
剰余金の配当			△2,516		△2,516
親会社株主に帰属する当期純利益			14,018		14,018
連結範囲の変動			△17		△17
自己株式の取得				△2,999	△2,999
自己株式の処分		△15		19	4
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	72	57	11,483	△2,980	8,633
当期末残高	26,723	11,113	54,324	△2,995	89,165

	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	117	△365	55	△192	491	2,612	83,443
当期変動額							
新株の発行							145
剰余金の配当							△2,516
親会社株主に帰属する当期純利益							14,018
連結範囲の変動							△17
自己株式の取得							△2,999
自己株式の処分							4
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	426	△7	△55	363	175	110	649
当期変動額合計	426	△7	△55	363	175	110	9,282
当期末残高	543	△372	—	171	666	2,722	92,725

④【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2016年3月1日 至 2017年2月28日)	当連結会計年度 (自 2017年3月1日 至 2018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	20,630	20,109
減価償却費	778	1,015
株式報酬費用	223	215
のれん償却額	141	111
賞与引当金の増減額 (△は減少)	23	32
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△3	△355
受取利息及び受取配当金	△85	△61
支払利息	1,303	1,266
関係会社株式売却損益 (△は益)	—	△1,221
投資有価証券売却損益 (△は益)	△2,466	—
減損損失	1,090	327
売上債権の増減額 (△は増加)	△367	△468
営業投資有価証券の増減額 (△は増加)	2,727	1,663
販売用不動産の増減額 (△は増加)	△6,303	△8,112
販売用発電設備の増減額 (△は増加)	7,251	996
前渡金の増減額 (△は増加)	△190	871
前払費用の増減額 (△は増加)	138	△13
未収入金の増減額 (△は増加)	△193	△10
未払金の増減額 (△は減少)	204	573
未払費用の増減額 (△は減少)	92	△285
前受金の増減額 (△は減少)	△49	30
預り保証金の増減額 (△は減少)	△667	125
その他	1,183	722
小計	25,460	17,532
利息及び配当金の受取額	85	61
利息の支払額	△1,146	△1,135
法人税等の支払額	△4,005	△5,868
法人税等の還付額	1,153	14
営業活動によるキャッシュ・フロー	21,547	10,603

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2016年3月1日 至 2017年2月28日)	当連結会計年度 (自 2017年3月1日 至 2018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	△6,100	△6
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	△300	△140
投資有価証券の売却による収入	6,136	—
有形固定資産の取得による支出	△11,719	△4,796
無形固定資産の取得による支出	△1	△83
出資金の払込による支出	△63	△28
差入保証金の差入による支出	△5	△36
差入保証金の回収による収入	10	—
連結の範囲の変更を伴う子会社株式等の取得による支出	※2 △93	※2 △2,619
連結の範囲の変更を伴う子会社株式等の売却による収入	—	2,096
その他	1	△32
投資活動によるキャッシュ・フロー	△11,933	△5,645
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	△1,383	△306
短期ノンリコースローンの純増減額 (△は減少)	532	△611
社債の発行による収入	785	—
社債の償還による支出	△56	△112
ノンリコース社債の償還による支出	—	△100
長期借入れによる収入	55,674	32,660
長期借入金の返済による支出	△61,221	△13,402
長期ノンリコースローンの借入れによる収入	30,850	3,518
長期ノンリコースローンの返済による支出	△15,400	△22,366
ストックオプションの行使による収入	137	110
自己株式の取得による支出	—	△2,999
非支配株主への払戻による支出	△2,000	—
配当金の支払額	△1,501	△2,513
非支配株主への配当金の支払額	△39	—
財務活動によるキャッシュ・フロー	6,377	△6,124
現金及び現金同等物に係る換算差額	△2	△3
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	15,988	△1,169
現金及び現金同等物の期首残高	28,368	41,369
連結除外に伴う現金及び現金同等物の減少額	△2,988	△834
現金及び現金同等物の期末残高	※1 41,369	※1 39,365

【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 いちごオーナーズ株式会社 いちご土地心築株式会社 いちごマルシェ株式会社 株式会社宮交シティ

いちごオーナーズ株式会社、いちご土地心築株式会社及び投資事業組合等1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。

タカラビルメン株式会社及び投資事業組合等1社につきましては、当連結会計年度において全ての持分を売却したため、連結の範囲から除外しております。

株式会社セントロ、ストレージプラス株式会社及び投資事業組合等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9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。

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

(2) 主要な非連結子会社の状況

特記すべき主要な非連結子会社はありません。

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

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

該当事項はありません。

2. 持分法の適用に関する事項

(1) 持分法適用の関連会社

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

(2) 持分法適用の非連結子会社

該当事項はありません。

(3) 持分法を適用していない主要な非連結子会社

特記すべき主要な非連結子会社はありません。

持分法を適用していない非連結子会社の純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 25社
- 2 月末日 13社
- 3 月末日 2社
- 12月末日 19社

1 月末日、12月末日を決算日とする子会社については、それぞれ同決算日現在の財務諸表を使用しております。3 月末日を決算日とする子会社については、連結決算日から3ヵ月以内の一定時点を基準とした仮決算に基づく財務諸表を使用しております。

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

4. 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

イ. その他有価証券

- ・時価のあるもの ……連結決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）
- ・時価のないもの ……移動平均法による原価法
ただし、投資事業組合等への出資金についての詳細は「(7)その他連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項 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・・・7～45年
 - ・太陽光発電設備・・・20年

(3) 重要な引当金の計上基準

- イ. 貸倒引当金 ……売上債権、貸付金等の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。
- ロ. 賞与引当金 ……従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額に基づき当連結会計年度負担額を計上しております。

(4) 重要なヘッジ会計の方法

イ. ヘッジ会計の方法

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

ロ. ヘッジ手段とヘッジ対象

- ヘッジ手段……金利スワップ取引、金利キャップ取引
- ヘッジ対象……借入金

ハ. ヘッジ方針

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

ニ. ヘッジの有効性の評価の方法

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

(5) のれんの償却方法及び償却期間

のれんの償却については、10年から20年の、子会社の実態に基づいた適切な償却期間において均等償却しております。

(6) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許資金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3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。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。

(未適用の会計基準等)
該当事項はありません。

(追加情報)
(繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針の適用)

「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 2016年3月28日)を当連結会計年度から適用しております。

(たな卸資産の保有目的の変更)

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

	前連結会計年度 (2017年2月28日)	当連結会計年度 (2018年2月28日)
建物及び構築物	4,540百万円	1,624百万円
土地	7,474	6,153
振替金額合計	12,015	7,777

(有形固定資産の保有目的の変更)

一部の保有不動産の保有目的を変更し、以下の金額を「販売用不動産」へ科目を振替えております。

	前連結会計年度 (2017年2月28日)	当連結会計年度 (2018年2月28日)
建物及び構築物	116百万円	1,173百万円
減価償却累計額	△4	△209
建物及び構築物(純額)	112	963
その他	—	1
減価償却累計額	—	△0
その他(純額)	—	0
土地	593	1,977
振替金額合計	706	2,941

また、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。

	前連結会計年度 (2017年2月28日)	当連結会計年度 (2018年2月28日)
太陽光発電設備	7,030百万円	1,014百万円
減価償却累計額	△188	△60
太陽光発電設備(純額)	6,842	953
土地	78	43
借地権	330	—
振替金額合計	7,251	996

(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 (2017年2月28日)	当連結会計年度 (2018年2月28日)
現金及び預金	2,345百万円	2,385百万円
受取手形及び売掛金	113	114
営業貸付金	1,324	1,324
販売用不動産	68,188	83,287
流動資産 その他	2	2
建物及び構築物	2,587	5,574
太陽光発電設備	6,667	6,573
土地	10,957	16,751
建設仮勘定(担保予約)	—	56
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	11,451	—
有形固定資産 その他	49	69
借地権	62	62
投資その他の資産 その他	136	—
合計	104,541	116,203

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 (2017年2月28日)	当連結会計年度 (2018年2月28日)
短期借入金	—百万円	620百万円
1年内返済予定の長期借入金	4,039	3,424
長期借入金	87,385	91,993
合計	91,424	96,037

※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 (2017年2月28日)	当連結会計年度 (2018年2月28日)
営業投資有価証券(匿名組合出資)	573百万円	—百万円
投資有価証券	—	0

※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 (2017年2月28日)	当連結会計年度 (2018年2月28日)
現金及び預金	10,533百万円	10,272百万円
受取手形及び売掛金	—	117
販売用不動産	97,780	77,604
流動資産 その他	—	2
建物及び構築物	3,292	516
太陽光発電設備	—	10,940
土地	5,240	1,268
有形固定資産 その他	0	—
投資その他の資産 その他	—	367
合計	116,846	101,089

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。

(2) 対応債務

	前連結会計年度 (2017年2月28日)	当連結会計年度 (2018年2月28日)
短期ノンリコースローン	611百万円	—百万円
1年内返済予定の長期ノンリコースローン	6,825	3,921
ノンリコース社債	100	—
長期ノンリコースローン	68,319	63,588
合計	75,857	67,509

※4 繰延ヘッジ損益

前連結会計年度 (2017年2月28日)

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

当連結会計年度 (2018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。

5 当座貸越契約、貸出コミットメント契約及びタームローン契約に関する事項

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

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

	前連結会計年度 (2017年2月28日)	当連結会計年度 (2018年2月28日)
当座貸越契約、貸出コミットメント契約 及びタームローン契約の総額	13,230百万円	26,737百万円
借入実行残高	11,485	9,377
差引借入未実行残高	1,745	17,359

(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 2016年3月1日 至 2017年2月28日)	当連結会計年度 (自 2017年3月1日 至 2018年2月28日)
給与手当	1,316百万円	1,085百万円
賞与手当	734	680
賞与引当金繰入額	25	32
貸倒引当金繰入額	0	△0

※2 減損損失

当社は以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

前連結会計年度 (自 2016年3月1日 至 2017年2月28日)

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	宮崎県宮崎市	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。

当連結会計年度 (自 2017年3月1日 至 2018年2月28日)

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
遊休土地	土地	千葉県夷隅郡	327百万円

② 減損損失の認識に至った経緯

遊休土地については現在の事業環境を踏まえて個別に回収可能性を判断したことにより、いずれも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、当該遊休土地については、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

遊休土地の回収可能価額は、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。

※3 デリバティブ評価損

前連結会計年度 (自 2016年3月1日 至 2017年2月28日)

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

当連結会計年度 (自 2017年3月1日 至 2018年2月28日)

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

(連結包括利益計算書関係)

※1 その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度 (自 2016年3月1日 至 2017年2月28日)	当連結会計年度 (自 2017年3月1日 至 2018年2月28日)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	2,279百万円	578百万円
組替調整額	△2,957	16
税効果調整前	△678	595
税効果額	34	△179
その他有価証券評価差額金	△644	415
繰延ヘッジ損益：		
当期発生額	△166	△28
組替調整額	12	18
税効果調整前	△154	△10
税効果額	40	2
繰延ヘッジ損益	△113	△7
為替換算調整勘定：		
当期発生額	27	△11
組替調整額	—	△33
税効果調整前	27	△45
税効果額	—	—
為替換算調整勘定	27	△45
その他の包括利益合計	△730	362

※2 繰延ヘッジ損益

前連結会計年度 (自 2016年3月1日 至 2017年2月28日)

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

当連結会計年度 (自 2017年3月1日 至 2018年2月28日)

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

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2016年3月1日 至 2017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

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いません。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

2016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 2016年2月29日
- (ホ) 効力発生日 2016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
2017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 2017年2月28日
- (ホ) 効力発生日 2017年5月29日

当連結会計年度（自 2017年3月1日 至 2018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	503,712,300	771,900	—	504,484,200
合計	503,712,300	771,900	—	504,484,200
自己株式				
普通株式	329,600	8,436,500	59,600	8,706,500
合計	329,600	8,436,500	59,600	8,706,500

(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 771,900株

2. 自己株式の増減の内訳

自己株式の取得による増加 8,436,500株

新株予約権の権利行使に伴う自己株式の処分による減少 59,600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	—	—	—	—	0
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	—	—	—	—	5
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	—	—	—	—	115
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	—	—	—	—	163
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	—	—	—	—	259
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	—	—	—	—	111
提出会社	第16回新株予約権 （ストック・オプションとしての新株予約権）	普通株式	—	—	—	—	10
	合計	—	—	—	—	—	666

(注) 第15回新株予約権及び第16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. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

2017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 2017年2月28日
- (ホ) 効力発生日 2017年5月29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

2018年4月18日開催の取締役会において、次のとおり決議しております。

・普通株式の配当に関する事項

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

(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 2016年3月1日 至 2017年2月28日)	当連結会計年度 (自 2017年3月1日 至 2018年2月28日)
現金及び預金勘定	47,678百万円	45,510百万円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金等	△6,309	△6,144
現金及び現金同等物	41,369	39,365

※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

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

当連結会計年度

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 2016年3月1日 至 2017年2月28日)	当連結会計年度 (自 2017年3月1日 至 2018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	12,015百万円	7,777百万円
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	2,941
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	996
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)

1. ファイナンス・リース取引

(1) 借主側

前連結会計年度(自 2016年3月1日 至 2017年2月28日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2017年3月1日 至 2018年2月28日)

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(2) 貸主側

前連結会計年度(自 2016年3月1日 至 2017年2月28日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2017年3月1日 至 2018年2月28日)

該当事項はありません。

2. オペレーティング・リース取引

(1) 借主側

前連結会計年度(自 2016年3月1日 至 2017年2月28日)

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

当連結会計年度(自 2017年3月1日 至 2018年2月28日)

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(2) 貸主側

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2017年2月28日)	当連結会計年度 (2018年2月28日)
1年内	391	271
1年超	879	887
合計	1,271	1,159

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

借入金、社債及びノンリコースローンにつきましては、投融資や設備投資などに係る資金調達を目的としたものであり、返済日は最長で決算日後約30年であります。このうち変動金利の借入は、金利の変動リスクに晒されておりますが、一部についてはデリバティブ取引（金利スワップ及び金利キャップ）を利用してヘッジしております。なお、ヘッジ会計に関するヘッジ手段とヘッジ対象、ヘッジ方針、ヘッジの有効性の評価方法等については、前述の「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項4. 会計方針に関する事項(4)重要なヘッジ会計の方法」に記載しております。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

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

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（2017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。

当連結会計年度（2018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	45,510	45,510	—
(2) 受取手形及び売掛金(※1)	1,072	1,072	—
(3) 営業貸付金	1,324	1,324	—
(4) 営業投資有価証券	—	—	—
(5) 投資有価証券	1,904	1,904	—
(6) 長期貸付金(※1)	—	—	—
資産計	49,812	49,812	—
(1) 支払手形及び買掛金	—	—	—
(2) 短期借入金	1,042	1,042	—
(3) 短期ノンリコースローン	—	—	—
(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	4,449	4,449	—
(6) 1年内返済予定の長期ノンリコースローン	3,921	3,921	—
(7) 未払法人税等	1,609	1,609	—
(8) 社債	520	514	△5
(9) ノンリコース社債	—	—	—
(10) 長期借入金	112,366	112,791	425
(11) 長期ノンリコースローン	63,588	64,371	783
負債計	187,609	188,813	1,204
デリバティブ(※2)	(466)	(466)	—

(※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) 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、金利スワップ及び金利キャップの特例対象とされており、当該金利スワップ及び金利キャップと一体として処理された元利金の合計額を、新規に同様の借入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定する方法によっております。

固定金利によるものは、元利金の合計額を新規に同様の借入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

デリバティブ取引

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

金利スワップ及び金利キャップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金または長期ノンリコースローンと一体として処理されているため、その時価は、当該長期借入金または長期ノンリコースローンの時価に含めて記載しております。

2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

(単位：百万円)

区分	前連結会計年度 (2017年2月28日)	当連結会計年度 (2018年2月28日)
(1) 営業投資有価証券 (※)	1,007	2
(2) 投資有価証券 (※)	175	204
(3) 長期預り保証金	8,038	8,492

(※) 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あり、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であり、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あり、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 (2017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。

当連結会計年度 (2018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	45,510	—	—	—
受取手形及び売掛金 (※)	1,072	—	—	—
営業貸付金	1,324	—	—	—
長期貸付金 (※)	—	—	—	—
合計	47,907	—	—	—

(※) 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（2017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

当連結会計年度（2018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	1,042	—	—	—	—	—
短期ノンリコースローン	—	—	—	—	—	—
1年内償還予定の社債	112	—	—	—	—	—
1年内返済予定の長期 借入金	4,449	—	—	—	—	—
1年内返済予定の長期 ノンリコースローン	3,921	—	—	—	—	—
社債	—	112	112	112	112	72
ノンリコース社債	—	—	—	—	—	—
長期借入金	—	12,061	7,424	5,167	5,751	81,961
長期ノンリコースローン	—	1,936	2,029	15,720	6,889	37,012
合計	9,525	14,110	9,565	21,000	12,752	119,045

(有価証券関係)

1. その他有価証券

前連結会計年度 (2017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。

当連結会計年度 (2018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	558	111	446
	(2) 債券			
	① 国債・地方債等	—	—	—
	② 社債	—	—	—
	③ その他	—	—	—
	(3) その他	1,336	1,001	335
	小計	1,894	1,112	782
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	10	10	△0
	小計	10	10	△0
合計		1,904	1,122	782

(注) 非上場株式(連結貸借対照表価額106百万円)、社債(連結貸借対照表価額75百万円)及びその他(連結貸借対照表価額100百万円)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 2016年3月1日 至 2017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

当連結会計年度（自 2017年3月1日 至 2018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	39	34	—
(2) 債券			
① 国債・地方債等	—	—	—
② 社債	0	0	—
③ その他	—	—	—
(3) その他	—	—	—
合計	39	34	—

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 (2017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。

当連結会計年度 (2018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	46,129	44,000	△99	△99
	金利キャップ取引		36,800	36,800	141	△216
合計			82,929	80,800	41	△315

(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 (2017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。

当連結会計年度 (2018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	10,169	10,169	(注) 1 △538
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	6,971	6,971	(注) 2 —
金利キャップの 特例処理	金利キャップ取引	借入金	2,200	2,200	(注) 2 —
合計			19,340	19,340	△538

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

2. 金利スワップ及び金利キャップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は当該借入金の時価に含めて記載しております。

(退職給付関係)

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(ストック・オプション等関係)

1. スtock・オプションに係る費用計上額及び科目名

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2016年 3月 1日 至 2017年 2月28日)	当連結会計年度 (自 2017年 3月 1日 至 2018年 2月28日)
販売費及び一般管理費	223	215

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 2011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 2012年ストック・オプション 第11回新株予約権	いちご株式会社 2014年ストック・オプション 第12回新株予約権
付与対象者の 区分及び人数	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	取締役7名、執行役6名 及び従業員187名
ストック・ オプション数 (注)	普通株式 4,000,000株	普通株式 4,400,000株	普通株式 1,060,000株
付与日	2011年9月1日	2012年10月1日	2014年2月1日
権利確定条件	①当社が2011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。	①当社が第13期事業年度(2012年3月1日から2013年2月28日まで)に係る剰余金の配当(中間配当または期末配当)を行っていること。 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。	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。
対象勤務期間	自 2011年9月1日 至 2013年8月8日	自 2012年10月1日 至 2014年8月24日	自 2014年2月1日 至 2016年1月11日
権利行使期間	自 2013年8月9日 至 2018年8月8日	自 2014年8月25日 至 2019年8月24日	自 2016年1月12日 至 2021年1月10日

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

	いちご株式会社 2015年ストック・オプション 第13回新株予約権	いちご株式会社 2016年ストック・オプション 第14回新株予約権	いちご株式会社 2017年ストック・オプション 第15回新株予約権	いちご株式会社 2018年ストック・オプション 第16回新株予約権
付与対象者の区分及び人数	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	取締役8名、執行役8名、従業員187名及び子会社取締役3名
ストック・オプション数 (注)	普通株式 1,900,000株	普通株式 1,500,000株	普通株式 2,000,000株	普通株式 1,800,000株
付与日	2015年2月1日	2016年2月1日	2017年2月1日	2018年2月1日
権利確定条件	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>
対象勤務期間	自 2015年2月1日 至 2017年1月13日	自 2016年2月1日 至 2018年1月13日	自 2017年2月1日 至 2020年1月13日	自 2018年2月1日 至 2021年1月12日
権利行使期間	自 2017年1月14日 至 2022年1月13日	自 2018年1月14日 至 2023年1月13日	自 2020年1月14日 至 2025年1月13日	自 2021年1月13日 至 2026年1月12日

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

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

① ストック・オプションの数

	いちご株式会社 2011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 2012年ストック・オプション 第11回新株予約権	いちご株式会社 2014年ストック・オプション 第12回新株予約権
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	79,600	838,000	871,100
権利確定	—	—	—
権利行使	59,600	567,000	121,800
失効	—	—	14,300
未行使残	20,000	271,000	735,000

	いちご株式会社 2015年ストック・オプション 第13回新株予約権	いちご株式会社 2016年ストック・オプション 第14回新株予約権	いちご株式会社 2017年ストック・オプション 第15回新株予約権	いちご株式会社 2018年ストック・オプション 第16回新株予約権
権利確定前 (株)				
前連結会計年度末 付与	—	1,460,000	2,000,000	—
失効	—	71,100	95,500	—
権利確定	—	1,388,900	—	—
未確定残	—	—	1,904,500	1,800,000
権利確定後 (株)				
前連結会計年度末	1,817,300	—	—	—
権利確定	—	1,388,900	—	—
権利行使	83,100	—	—	—
失効	57,700	15,700	—	—
未行使残	1,676,500	1,373,200	—	—

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

2. 当連結会計年度における当社役員による行使数は以下のとおりであります。

第10回新株予約権	20,000株
第11回新株予約権	420,000株
第12回新株予約権	5,300株

② 単価情報

	いちご株式会社 2011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 2012年ストック・オプション 第11回新株予約権	いちご株式会社 2014年ストック・オプション 第12回新株予約権
権利行使価格 (円)	55	60	337
行使時平均株価 (円)	373	373	373
公正な評価単価 (付与日) (円)	16.44	20.39	156.96

	いちご株式会社 2015年ストック・オプション 第13回新株予約権	いちご株式会社 2016年ストック・オプション 第14回新株予約権	いちご株式会社 2017年ストック・オプション 第15回新株予約権	いちご株式会社 2018年ストック・オプション 第16回新株予約権
権利行使価格 (円)	382	474	423	519
行使時平均株価 (円)	373	—	—	—
公正な評価単価 (付与日) (円)	97.70	189.19	162.55	203.73

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

3. ス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2018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

	2018年ストック・オプション
株価変動性 (注) 1	62.63%
予想残存期間 (注) 2	5.45年間
見積配当率 (注) 3	1.33%
無リスク利子率 (注) 4	0.025%

- (注) 1. 2012年7月から2017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6円を採用しております。
4. 2018年1月31日における、償還年月2025年12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 (2017年2月28日)	当連結会計年度 (2018年2月28日)
繰延税金資産		
未払事業税	207百万円	196百万円
貸倒引当金	158	34
販売用不動産評価損	691	337
投資有価証券評価損	16	34
固定資産評価損	653	784
繰延ヘッジ損益	163	166
繰越欠損金	309	115
未実現利益	309	274
その他	543	352
繰延税金資産小計	3,053	2,297
評価性引当額	△2,138	△1,653
繰延税金資産合計	914	644
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	△57	△237
全面時価評価法による評価差額	△1,165	△2,144
その他	△45	△89
繰延税金負債合計	△1,268	△2,472
繰延税金資産(負債)の純額(△は負債)	△354	△1,827

(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 (2017年2月28日)	当連結会計年度 (2018年2月28日)
流動資産-繰延税金資産	516百万円	342百万円
固定資産-繰延税金資産	339	68
流動負債-繰延税金負債	△62	△494
固定負債-繰延税金負債	△1,147	△1,744

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳

	前連結会計年度 (2017年2月28日)	当連結会計年度 (2018年2月28日)
法定実効税率	33.06%	
(調整)		法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.14	
役員賞与損金不算入額	0.54	
住民税均等割	0.06	
評価性引当額の増減	△6.24	
のれん及び負ののれん償却	0.23	
その他	△1.44	
税効果会計適用後の法人税等の負担率	26.35	

(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。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1,704百万円（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327百万円（特別損失に計上）であります。

当該賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額及び時価は、次のとおりであります。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2016年3月1日 至 2017年2月28日)	当連結会計年度 (自 2017年3月1日 至 2018年2月28日)
連結貸借対照表計上額		
期首残高	15,969	25,986
期中増減額	10,016	11,069
期末残高	25,986	37,055
期末時価	30,219	48,612

- (注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。
2. 期中増減額のうち、前連結会計年度の主な増加額は保有目的の変更による販売用不動産からの振替額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。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7,777百万円、株式会社セントロ取得による増加額4,701百万円、ストレージプラス株式会社取得による増加額1,730百万円、資本的支出による増加額501百万円であります。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2,941百万円、減価償却による減少額378百万円、減損損失による減少額327百万円であります。
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、いちごホテル、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（PM）、ファシリティマネジメント（FM）、保有不動産の売却による利益実現等を行う事業。

「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る事業。

「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。

「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。

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 2016年3月1日 至 2017年2月28日）

（単位：百万円）

	報告セグメント					調整額 (注2)	連結財務諸表 計上額 (注1)
	アセット マネジメント	心築	クリーン エネルギー	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 振替高	1,422	4	-	-	1,427	△1,427	-
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。

当連結会計年度（自 2017年3月1日 至 2018年2月28日）

（単位：百万円）

	報告セグメント					調整額 (注2)	連結財務諸表 計上額 (注1)
	アセット マネジメント	心築	クリーン エネルギー	その他	計		
売上高							
外部顧客への 売上高	2,433	51,864	3,426	122	57,846	—	57,846
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	1,006	1	—	—	1,008	△1,008	—
計	3,440	51,865	3,426	122	58,855	△1,008	57,846
セグメント利益又 は損失(△)	2,043	17,993	847	△50	20,833	25	20,858
セグメント資産	1,664	239,935	25,854	2,112	269,567	26,945	296,512
その他の項目							
減価償却費	—	380	609	—	990	25	1,015
減損損失	—	327	—	—	327	—	327
有形固定資産 及び無形固定資 産の増加額	—	7,525	3,384	—	10,909	218	11,127

- (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 25百万円は、セグメント間取引消去額及び各報告セグメントに配分していない全社費用であります。
セグメント資産の調整額 26,945百万円は、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25百万円は、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218百万円は、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 2016年3月1日 至 2017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	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

当連結会計年度（自 2017年3月1日 至 2018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	8,914百万円
三信株式会社、東洋プロパティ株式会社	心築	14,209百万円

【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 2016年3月1日 至 2017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。

当連結会計年度（自 2017年3月1日 至 2018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 2016年3月1日 至 2017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

当連結会計年度（自 2017年3月1日 至 2018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	70	25	15	-	111	-	111
当期末残高	912	454	234	-	1,600	-	1,600

【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 2016年3月1日 至 2017年2月28日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2017年3月1日 至 2018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 2016年3月1日 至 2017年2月28日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2017年3月1日 至 2018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 2016年3月1日 至 2017年2月28日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2017年3月1日 至 2018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 2016年3月1日 至 2017年2月28日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2017年3月1日 至 2018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 2016年3月1日 至 2017年2月28日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2017年3月1日 至 2018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 2016年3月1日 至 2017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。

当連結会計年度(自 2017年3月1日 至 2018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 2016年3月1日 至 2017年2月28日）
該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2017年3月1日 至 2018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 2016年3月1日 至 2017年2月28日）
該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2017年3月1日 至 2018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 2016年3月1日 至 2017年2月28日）
該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2017年3月1日 至 2018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 2016年3月1日 至 2017年2月28日）
該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2017年3月1日 至 2018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 2016年3月1日 至 2017年2月28日）
該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2017年3月1日 至 2018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 2016年3月1日 至 2017年2月28日)		当連結会計年度 (自 2017年3月1日 至 2018年2月28日)	
1株当たり純資産	159円60銭	1株当たり純資産	180円20銭
1株当たり当期純利益	29円66銭	1株当たり当期純利益	28円12銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	29円59銭	潜在株式調整後1株当たり当期純利益	28円10銭

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

	前連結会計年度 (自 2016年3月1日 至 2017年2月28日)	当連結会計年度 (自 2017年3月1日 至 2018年2月28日)
1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益(百万円)	14,894	14,018
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)	14,894	14,018
期中平均株式数(千株)	502,257	498,475
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益調整額(百万円)	—	—
普通株式増加数(千株)	1,185	316
(うち新株予約権にかかる増加数(千株))	(1,185)	(316)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	2016年1月13日 取締役会決議 新株予約権1,460,000株 2017年1月13日 取締役会決議 新株予約権2,000,000株	2015年1月13日 取締役会決議 新株予約権1,676,500株 2016年1月13日 取締役会決議 新株予約権1,373,200株 2017年1月13日 取締役会決議 新株予約権1,904,500株 2018年1月12日 取締役会決議 新株予約権1,800,000株

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

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	年月日 2016. 7. 25	744 (112)	632 (112)	0.38	なし	年月日 2023. 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	年月日 2013. 7. 31	100	—	—	—	—
合計	—	—	844 (112)	632 (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	112	112	112	112	72

【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	805	1,042	0.68	—
短期ノンリコースローン	611	—	—	—
1年内返済予定の長期借入金	5,209	4,449	1.13	—
1年内返済予定の長期ノンリコースローン	6,825	3,921	1.19	—
長期借入金（1年以内に返済予定のものを除く）	91,604	112,366	1.03	2019年～2045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）	68,319	63,588	1.22	2019年～2033年
合計	173,376	185,367	—	—

(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	12,061	7,424	5,167	5,751	81,961
長期ノンリコース ローン	1,936	2,029	15,720	6,889	37,012

【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)	12,915	33,386	44,755	57,846
税金等調整前四半期(当期) 純利益(百万円)	3,232	12,772	15,385	20,109
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益 (百万円)	2,237	8,873	10,945	14,018
1株当たり四半期(当期) 純利益(円)	4.46	17.74	21.92	28.12

(会計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
1株当たり四半期純利益 (円)	4.46	13.30	4.16	6.20

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 (2017年2月28日)	当事業年度 (2018年2月28日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	※ ₁ 29,387	※ ₁ 23,179
売掛金	※ ₂ 284	※ ₂ 485
販売用不動産	※ ₁ 3,201	※ ₁ 651
営業投資有価証券	533	2
関係会社短期貸付金	8,050	14,195
前払費用	49	65
未収入金	※ ₂ 545	※ ₂ 539
繰延税金資産	202	177
連結納税未収入金	591	549
その他	※ ₂ 1,172	※ ₂ 163
貸倒引当金	△411	△25
流動資産合計	43,609	39,985
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	674	700
減価償却累計額	△230	△272
建物及び構築物（純額）	※ ₁ 444	※ ₁ 428
土地	※ ₁ 2,579	※ ₁ 2,583
その他	59	63
減価償却累計額	△35	△44
その他（純額）	※ ₁ 24	※ ₁ 19
有形固定資産合計	3,048	3,030
無形固定資産		
ソフトウェア	18	14
無形固定資産合計	18	14
投資その他の資産		
投資有価証券	1,321	2,060
関係会社株式	※ ₁ 5,616	※ ₁ 4,340
関係会社社債	31	—
その他の関係会社有価証券	35,316	52,096
長期貸付金	10	10
関係会社長期貸付金	※ ₁ 9,241	※ ₁ 12,464
繰延税金資産	190	108
その他	※ ₂ 436	371
貸倒引当金	△981	△85
投資その他の資産合計	51,182	71,365
固定資産合計	54,248	74,411
資産合計	97,858	114,396

(単位：百万円)

	前事業年度 (2017年2月28日)	当事業年度 (2018年2月28日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	285	422
関係会社短期借入金	42	—
1年内償還予定の社債	112	112
1年内返済予定の長期借入金	※1 2,004	※1 1,411
未払金	※2 949	※2 1,050
未払費用	23	38
未払法人税等	1,338	1,426
前受金	84	72
預り金	20	20
その他	※2 35	※2 88
流動負債合計	4,896	4,642
固定負債		
社債	632	520
長期借入金	※1 17,920	※1 28,235
長期預り保証金	※2 256	※2 128
その他	12	113
固定負債合計	18,821	28,996
負債合計	23,718	33,639
純資産の部		
株主資本		
資本金	26,650	26,723
資本剰余金		
資本準備金	10,966	11,039
その他資本剰余金	89	74
資本剰余金合計	11,056	11,113
利益剰余金		
利益準備金	44	44
その他利益剰余金	36,187	45,067
繰越利益剰余金	36,187	45,067
利益剰余金合計	36,232	45,112
自己株式	△15	△2,995
株主資本合計	73,924	79,953
評価・換算差額等		
其他有価証券評価差額金	66	489
繰延ヘッジ損益	※4 △341	※4 △353
評価・換算差額等合計	△275	136
新株予約権	491	666
純資産合計	74,140	80,757
負債純資産合計	97,858	114,396

②【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 2016年3月1日 至 2017年2月28日)	当事業年度 (自 2017年3月1日 至 2018年2月28日)
売上高	※ ₁ 19,716	※ ₁ 20,609
売上原価	※ ₁ 985	※ ₁ 977
売上総利益	18,730	19,631
販売費及び一般管理費	※ _{1,※2} 2,648	※ _{1,※2} 2,852
営業利益	16,082	16,779
営業外収益		
受取利息	※ ₁ 371	※ ₁ 432
受取配当金	80	※ ₁ 93
受取保証料	※ ₁ 59	※ ₁ 7
その他	72	36
営業外収益合計	582	570
営業外費用		
支払利息	※ ₁ 410	※ ₁ 354
融資関連費用	※ ₁ 205	※ ₁ 157
その他	251	346
営業外費用合計	867	858
経常利益	15,797	16,492
特別利益		
投資有価証券売却益	2,436	—
関係会社株式売却益	—	1,205
その他	28	—
特別利益合計	2,465	1,205
特別損失		
貸倒損失	—	※ ₁ 327
事務所移転費用	24	5
特別損失合計	24	333
税引前当期純利益	18,238	17,364
法人税、住民税及び事業税	3,256	4,410
法人税等調整額	1,155	△63
法人税等合計	4,412	4,346
当期純利益	13,826	13,017

【売上原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2016年3月1日 至 2017年2月28日)		当事業年度 (自 2017年3月1日 至 2018年2月28日)	
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
I 売却原価		512	52.0	769	78.7
II 賃貸原価		208	21.2	185	19.0
III その他		264	26.8	22	2.3
売上原価計		985	100.0	977	100.0

③【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 2016年3月1日 至 2017年2月28日）

（単位：百万円）

	株主資本						
	資本金	資本剰余金			利益剰余金		
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計
当期首残高	26,575	10,891	76	10,968	44	23,866	23,910
当期変動額							
新株の発行	74	74		74			
剰余金の配当						△1,504	△1,504
自己株式の取得							
自己株式の処分			13	13			
分割型の会社分割による減少							
当期純利益						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
当期末残高	26,650	10,966	89	11,056	44	36,187	36,232

	株主資本		評価・換算差額等			新株予約権	純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	評価・換算差額等合計		
当期首残高	△41	61,413	703	△212	491	319	62,223
当期変動額							
新株の発行		149					149
剰余金の配当		△1,504					△1,504
自己株式の取得		-					-
自己株式の処分	26	39					39
分割型の会社分割による減少		-					-
当期純利益		13,826					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	26	12,511	△636	△129	△766	172	11,917
当期末残高	△15	73,924	66	△341	△275	491	74,140

当事業年度（自 2017年3月1日 至 2018年2月28日）

（単位：百万円）

	株主資本						
	資本金	資本剰余金			利益剰余金		
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計
当期首残高	26,650	10,966	89	11,056	44	36,187	36,232
当期変動額							
新株の発行	72	72		72			
剰余金の配当						△2,516	△2,516
自己株式の取得							
自己株式の処分			△15	△15			
分割型の会社分割による減少						△1,620	△1,620
当期純利益						13,017	13,017
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）							
当期変動額合計	72	72	△15	57	—	8,879	8,879
当期末残高	26,723	11,039	74	11,113	44	45,067	45,112

	株主資本		評価・換算差額等			新株予約権	純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	評価・換算差額等合計		
当期首残高	△15	73,924	66	△341	△275	491	74,140
当期変動額							
新株の発行		145					145
剰余金の配当		△2,516					△2,516
自己株式の取得	△2,999	△2,999					△2,999
自己株式の処分	19	4					4
分割型の会社分割による減少		△1,620					△1,620
当期純利益		13,017					13,017
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）			423	△11	411	175	587
当期変動額合計	△2,980	6,029	423	△11	411	175	6,617
当期末残高	△2,995	79,953	489	△353	136	666	80,757

【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

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 …… 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、営業投資先的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。

(追加情報)

(繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針の適用)

「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 2016年3月28日)を当事業年度から適用しております。

(貸借対照表関係)

※1 担保提供資産及び対応債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	前事業年度 (2017年2月28日)	当事業年度 (2018年2月28日)
現金及び預金	39百万円	39百万円
販売用不動産	2,374	623
建物及び構築物	171	167
土地	2,094	2,099
有形固定資産 その他	1	1
関係会社株式	2,632	1
関係会社長期貸付金	1,399	1,399
計	8,712	4,333

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 (2017年2月28日)	当事業年度 (2018年2月28日)
1年内返済予定の長期借入金	484百万円	116百万円
長期借入金	2,873	1,666
計	3,357	1,783

※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 (2017年2月28日)	当事業年度 (2018年2月28日)
短期金銭債権	915百万円	1,171百万円
長期金銭債権	26	—
短期金銭債務	10	52
長期金銭債務	40	41

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 (2017年2月28日)		当事業年度 (2018年2月28日)	
いちご地所株式会社	33,744百万円	いちご地所株式会社	35,088百万円
いちごECOエナジー株式会社	1,501	いちごECOエナジー株式会社	1,410
いちご不動産サービス福岡株式会社	4,297	いちご不動産サービス福岡株式会社	6,860
いちごオーナーズ株式会社	—	いちごオーナーズ株式会社	2,700
合同会社台場地所	8,000	合同会社台場地所	8,000
合同会社川端ホールディングス	3,700	合同会社川端ホールディングス	3,604
合同会社中洲ホールディングス	2,600	合同会社中洲ホールディングス	2,556
合同会社市谷地所	2,424	合同会社市谷地所	2,346
合同会社心斎橋地所	2,365	合同会社心斎橋地所	2,270
合同会社麻布十番地所	690	合同会社麻布十番地所	670
合同会社名古屋栄ホールディングス	400	合同会社名古屋栄ホールディングス	300
合同会社那覇ホールディングス	100	合同会社那覇ホールディングス	—
合同会社長安	—	合同会社長安	6,140
合同会社SA3	—	合同会社SA3	2,218
合同会社浅草地所	—	合同会社浅草地所	1,580
合同会社暁達	—	合同会社暁達	1,445
いちご昭和村生越ECO発電所合同会社	10,797	いちご昭和村生越ECO発電所合同会社	—
いちご浜中牧場ECO発電所合同会社	1,353	いちご浜中牧場ECO発電所合同会社	1,259
いちご米子泉ECO発電所合同会社	676	いちご米子泉ECO発電所合同会社	628
いちご山口佐山ECO発電所合同会社	638	いちご山口佐山ECO発電所合同会社	—
世羅青水牛野呂発電所合同会社	520	世羅青水牛野呂発電所合同会社	502
いちご東広島西条町田口ECO発電所合同会社	488	いちご東広島西条町田口ECO発電所合同会社	447
いちご取手下高井ECO発電所合同会社	383	いちご取手下高井ECO発電所合同会社	357
いちご山口秋穂西ECO発電所合同会社	381	いちご山口秋穂西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	いちご土岐下石町ECO発電所合同会社	351
いちご湧別芭露ECO発電所合同会社	256	いちご湧別芭露ECO発電所合同会社	238
いちご木城高城ECO発電所株式会社	231	いちご木城高城ECO発電所株式会社	217
いちご別海川上町ECO発電所合同会社	216	いちご別海川上町ECO発電所合同会社	199
いちご厚岸白浜ECO発電所合同会社	197	いちご厚岸白浜ECO発電所合同会社	182
いちごECO府中上下町矢野発電所合同会社	166	いちごECO府中上下町矢野発電所合同会社	153
いちご豊頃佐々田町ECO発電所合同会社	151	いちご豊頃佐々田町ECO発電所合同会社	139
いちごみなかみ新巻ECO発電所合同会社	—	いちごみなかみ新巻ECO発電所合同会社	730
計	76,656	計	82,599

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 (2017年2月28日)		当事業年度 (2018年2月28日)	
合同会社名谷不動産	259百万円	合同会社名谷不動産	194百万円
計	259	計	194

※4 繰延ヘッジ損益

前事業年度 (2017年2月28日)

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

当事業年度 (2018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。

(損益計算書関係)

※1 関係会社との取引高

	前事業年度 (自 2016年3月1日 至 2017年2月28日)	当事業年度 (自 2017年3月1日 至 2018年2月28日)
営業取引による取引高		
売上高	18,556百万円	19,446百万円
営業費用	67	36
営業取引以外の取引による取引高	753	819

※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 2016年3月1日 至 2017年2月28日)	当事業年度 (自 2017年3月1日 至 2018年2月28日)
給与手当	586百万円	501百万円
賞与手当	375	352
租税公課	292	430
減価償却費	22	21

(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4,340百万円、前事業年度の貸借対照表計上額は5,616百万円)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 (2017年2月28日)	当事業年度 (2018年2月28日)
繰延税金資産		
未払事業税	141百万円	165百万円
貸倒引当金繰入限度超過額	426	33
投資有価証券評価損	16	25
不動産投資評価損	1,839	1,150
関係会社株式評価損	747	578
繰延ヘッジ損益	150	155
繰越欠損金	44	—
その他	379	225
小計	3,746	2,335
評価性引当額	△3,218	△1,833
繰延税金資産合計	528	501
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	△39	△216
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	△0
繰延税金負債合計	△134	△216
繰延税金資産の純額	393	285

(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 (2017年2月28日)	当事業年度 (2018年2月28日)
流動資産-繰延税金資産	202百万円	177百万円
固定資産-繰延税金資産	190	108

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳

	前事業年度 (2017年2月28日)	当事業年度 (2018年2月28日)
法定実効税率	33.06%	30.86%
(調整)		
交際接待費等永久に損金に算入されない項目	0.09	0.10
寄附金等永久に損金に算入されない項目	0.00	2.63
特定外国子会社等課税留保金額	0.01	0.00
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	△1.57	△1.33
住民税均等割	0.03	0.03
子会社清算による繰越欠損金の引継ぎ	—	△2.14
評価性引当金の増減	△8.20	△5.89
その他	0.77	0.77
税効果会計適用後の法人税等の負担率	24.19	25.03

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

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	674	35	10	48	700	272
	土地	2,579	4	—	—	2,583	—
	その他	59	4	0	8	63	44
	計	3,313	43	10	57	3,346	316
無形固定資産	ソフトウェア	67	2	—	6	70	56
	計	67	2	—	6	70	56

(注) 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。

【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	1,393	14	1,297	110

(注) 当期減少は目的使用及び対象債権の評価替えによる戻入れによるものです。

(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 (https://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17期）（自2016年3月1日 至2017年2月28日）の有価証券報告書およびその添付書類並びに確認書を2017年5月29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17期）（自2016年3月1日 至2017年2月28日）の内部統制報告書を2017年5月29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18期第1四半期）（自2017年3月1日 至2017年5月31日）の四半期報告書および確認書を2017年7月14日関東財務局長に提出しております。
（第18期第2四半期）（自2017年6月1日 至2017年8月31日）の四半期報告書および確認書を2017年10月13日関東財務局長に提出しております。
（第18期第3四半期）（自2017年9月1日 至2017年11月30日）の四半期報告書および確認書を2018年1月15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2017年5月29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2017年6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2017年7月31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2017年11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2018年1月12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2018年3月14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2018年1月31日関東財務局長に提出しております。
- (6) 自己株券買付状況報告書
報告期間（自2017年5月1日 至2017年5月31日）の自己株券買付状況報告書を2017年6月15日関東財務局長に提出しております。
報告期間（自2017年6月1日 至2017年6月30日）の自己株券買付状況報告書を2017年7月14日関東財務局長に提出しております。
報告期間（自2017年10月13日 至2017年10月31日）の自己株券買付状況報告書を2017年11月15日関東財務局長に提出しております。
報告期間（自2017年11月1日 至2017年11月30日）の自己株券買付状況報告書を2017年12月15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

2018年5月28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2017年3月1日から2018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2018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。

<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2018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2018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

2018年5月28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2017年3月1日から2018年2月28日までの第18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2018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。

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. XBRLデータは監査の対象には含まれていません。

【表紙】

【提出書類】	内部統制報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の4第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2018年5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
【最高財務責任者の役職氏名】	常務執行役財務本部長 渡邊 豪
【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
【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)

1 【財務報告に係る内部統制の基本的枠組みに関する事項】

代表執行役社長長谷川拓磨及び常務執行役財務本部長渡邊豪は、当社の財務報告に係る内部統制の整備及び運用に責任を有しており、企業会計審議会の公表した「財務報告に係る内部統制の評価及び監査の基準並びに財務報告に係る内部統制の評価及び監査に関する実施基準の設定について（意見書）」に示されている内部統制の基本的枠組みに準拠して財務報告に係る内部統制を整備及び運用しております。

なお、内部統制は、内部統制の各基本的要素が有機的に結びつき、一体となって機能することで、その目的を合理的な範囲で達成しようとするものであります。このため、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ります。

2 【評価の範囲、基準日及び評価手続に関する事項】

財務報告に係る内部統制の評価は、当連結会計年度の末日である2018年2月28日を基準日として行われており、評価に当たっては、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いたしました。

本評価においては、連結ベースでの財務報告全体に重要な影響を及ぼす内部統制（全社的な内部統制）の評価を行った上で、その結果を踏まえて、評価対象とする業務プロセスを選定しております。当該業務プロセスの評価においては、選定された業務プロセスを分析した上で、財務報告の信頼性に重要な影響を及ぼす統制上の要点を識別し、当該統制上の要点について整備及び運用状況の評価することによって、内部統制の有効性に関する評価を行いました。

財務報告に係る内部統制の評価の範囲は、当社及び連結子会社について、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性の観点から必要な範囲を決定いたしました。財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性は、金額的及び質的影響の重要性を考慮して決定しており、当社及び連結子会社6社を対象として行った全社的な内部統制の評価結果を踏まえ、業務プロセスに係る内部統制の評価範囲を合理的に決定いたしました。なお、連結子会社である事業会社4社については、金額的及び質的重要性の観点から僅少であると判断し、全社的な内部統制の評価範囲に含めておりません。また、連結子会社である投資事業組合等48社については、評価範囲を決定する基準となる財務計数を当該投資事業組合等の管理を行う事業会社の当該財務計数と合算したうえで、全社的な内部統制及び業務プロセスに係る内部統制の評価範囲の決定を行っております。

業務プロセスに係る内部統制の評価範囲については、各事業拠点の当連結会計年度の売上高（連結会社間取引消去前）の金額が高い拠点から合算していき、合算額が当連結会計年度の連結売上高の2/3以上となる3事業拠点並びに有価証券報告書提出会社である当社を「重要な事業拠点」といたしました。選定した重要な事業拠点においては、企業の事業目的に大きく関わる勘定科目として売上高、売上原価、販売用不動産、有形固定資産、営業投資有価証券、その他関係会社有価証券及び投資有価証券に至る業務プロセスを評価の対象といたしました。さらに、選定した重要な事業拠点にかかわらず、それ以外の事業拠点をも含めた範囲について、重要な虚偽記載の発生可能性が高く、見積りや予測を伴う重要な勘定科目に係る業務プロセスやリスクが大きい取引を行っている事業又は業務に係る業務プロセスを財務報告への影響を勘案して重要性の大きい業務プロセスとして評価対象に追加しております。

3 【評価結果に関する事項】

上記の評価の結果、当連結会計年度末日時点において、当社の財務報告に係る内部統制は有効であると判断いたしました。

4 【付記事項】

付記すべき事項はありません。

5 【特記事項】

特記すべき事項はありません。

【表紙】

【提出書類】	確認書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の2第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2018年5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
【最高財務責任者の役職氏名】	常務執行役財務本部長 渡邊 豪
【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
【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)

1 【有価証券報告書の記載内容の適正性に関する事項】

当社代表取締役社長長谷川拓磨及び常務執行役財務本部長渡邊豪は、当社の第18期（自 2017年3月1日 至 2018年2月28日）の有価証券報告書の記載内容が金融商品取引法令に基づき適正に記載されていることを確認いたしました。

2 【特記事項】

特記すべき事項はありません。