Make More Sustainable
サステナブルインフラの「いちご」

いちご株式会社
証券コード 2337

第20期　定時株主総会招集ご通知




宮崎ショッピングセンター
「宮交シティ」リニューアル

開催日時

2020年５月24日（日曜日）　午前10時

開催場所

東京都港区新橋一丁目２番６号
第一ホテル東京　５階　ラ・ローズ
（末尾の「株主総会会場ご案内図」をご参照ください。）

目　次

招集ご通知……P１
株主総会参考書類……P８
【招集ご通知添付書類】
事業報告……P21
連結計算書類……P55
計算書類……P58
監査報告……P61

定時株主総会の運営に変更が生じた場合、ならびに当日の運営につきましては、当社ウエブサイトに掲載いたしますので、ご出席の際はあらかじめご確認ください。（www.ichigo.gr.jp）

目次

(頁)

第20期定時株主総会招集ご通知…… 1
議決権行使等についてのご案内…… 5
〔株主総会参考書類〕
　議案…… 8
〔提供書面〕
事業報告
　Ⅰ．企業集団の現況に関する事項…… 21
　　１．当事業年度の事業の状況…… 21
　　２．当連結会計年度、直前３事業年度の財産および損益の状況の推移…… 33
　　３．主要な事業所および重要な子会社の状況…… 35
　　４．対処すべき課題…… 37
　　５．主要な事業内容…… 40
　　６．従業員の状況…… 41
　　７．主要な借入先の状況…… 41
　　８．剰余金の配当等の決定に関する事項…… 42
　　９．その他企業集団の現況に関する重要な事項…… 43
　Ⅱ．会社の現況に関する事項…… 44
　　１．会社の株式に関する事項…… 44
　　２．会社の新株予約権等に関する事項…… 45
　　３．会社役員に関する事項…… 46
　　４．会計監査人に関する事項…… 53
　　５．業務の適正を確保するための体制の整備と運用に関する事項…… 54
　　６．会社の支配に関する基本方針…… 54
連結計算書類
　連結貸借対照表…… 55
　連結損益計算書…… 56
　連結株主資本等変動計算書…… 57
計算書類
　貸借対照表…… 58
　損益計算書…… 59
　株主資本等変動計算書…… 60
連結計算書類に係る会計監査報告…… 61
計算書類に係る会計監査報告…… 62
監査委員会の監査報告…… 63

証券コード 2337
2020年5月8日

株　主　各　位

東京都千代田区内幸町一丁目１番１号
い　ち　ご　株　式　会　社
取締役兼代表執行役会長　スコット　キャロン

第20期定時株主総会招集ご通知

拝啓　平素は格別のご高配を賜り誠にありがたく厚くお礼申し上げます。

この度、新型コロナウイルス感染症（COVID-19）に罹患された方々およびご関係者の皆様、また、感染症の拡大により影響を受けられている皆様に、心よりお見舞いを申し上げますとともに、一日も早いご回復をお祈りいたします。

さて、当社第20期定時株主総会は、下記のとおり開催いたします。

会場においては、新型コロナウイルス感染症（COVID-19）対策に尽くしますが、書面または電磁的方法（インターネット等）により議決権を行使することも可能でございます。その場合には、**お手数ながら後記の「株主総会参考書類」をご検討いただき、同封の議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示の上ご返送いただくか、インターネット等により議決権行使サイト（https://soukai.mizuho-tb.co.jp/）において賛否を入力されるか、いずれかの方法により、2020年5月22日（金曜日）午後６時15分までに議決権を行使していただきますようお願い申し上げます。**

敬　具

記

１．日　　時　2020年５月24日（日曜日）午前10時

２．場　　所　東京都港区新橋一丁目２番６号
第一ホテル東京　５階　ラ・ローズ
（末尾の「株主総会会場ご案内図」をご参照ください。）

３．目的事項

報告事項
１．第20期（2019年３月１日から2020年２月29日まで）
事業報告、連結計算書類の内容ならびに会計監査人および監査委員会の連結計算書類監査結果報告の件
２．第20期（2019年３月１日から2020年２月29日まで）
計算書類の内容報告の件

決議事項

議　　案　取締役９名選任の件

以　上

◎当日ご出席の際は、お手数ながら同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出くださいますようお願い申し上げます。
◎株主総会参考書類ならびに事業報告、計算書類および連結計算書類に修正が生じた場合は、インターネット上の当社ウェブサイト（アドレス　https://www.ichigo.gr.jp）に掲載させていただきます。

[インターネットによる開示についてのご案内]

法令および定款第14条の規定に基づき、会社の新株予約権等に関する事項、業務の適正を確保するための体制の整備と運用に関する事項、連結計算書類の連結注記表および計算書類の個別注記表は当社ウェブサイト（https://www.ichigo.gr.jp/ir/topics/category/shareholders_meeting/）に掲載しておりますので、本招集ご通知に以下の事項は掲載しておりません。

【事 業 報 告】会社の新株予約権等に関する事項
業務の適正を確保するための体制の整備と運用に関する事項
【連結計算書類】連結注記表
【計 算 書 類】個別注記表

なお、会計監査人および監査委員会が監査した連結計算書類および計算書類は、当社ウェブサイトに掲載している連結注記表および個別注記表を含みます。

経営理念/行動指針

経営理念

日本社会の一員として、国民のために果たすべき役割を経営理念として定め、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する。

経営理念

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」

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、お客様との永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。

商号の「いちご」は、千利休が説いた茶人の心構えである「一期一会」に由来しております。いちごグループは、一期一会のもつ「人との出会いを大切に」という精神を理念とし、各ステークホルダーの方々と強固な信頼関係を築くことを目指しております。



いちごのESG（Environmental・Social・Governance）

環境との調和

■ 心築の社会的意義
現存ストックを有効活用し、不動産の経済耐用年数の長期化、質の向上を図っております。



■ 地球に優しく安全性に優れたクリーンエネルギー
地域経済振興と環境に優しいクリーンエネルギー事業により地域活性化に貢献しています。
いちごは、全国に45発電所、約136MWを運営しております。（2020年２月末現在）

社会への貢献

■ 地域の活性化
・Jリーグトップパートナーとして、不動産事業を通じた地域の活性化に貢献しています。
　－ スタジアムの老朽化や運営費の削減への対応、最適な環境整備
　－ 不動産を通し、各地域の人々とともに街づくり、健康づくりに貢献
・スマート農業を通じた地域の活性化、雇用創出、日本の自給率向上に貢献しています。

■ スポーツ・文化支援
いちごは、誠実、真摯、実直に「世界への挑戦」を続ける将来有望な選手を応援しています。



三宅宏実選手
（ウエイトリフティング）

徹底したガバナンス

■ 指名委員会等設置会社への早期移行
グローバル・ベスト・プラクティスを志向し、2006年に移行しております。

■ ガバナンスのさらなる推進に向けた社外取締役の招聘
取締役の過半が社外取締役、かつ独立役員となっております。

いちご
ESG

議決権行使等についてのご案内

議決権は、以下の３つの方法により行使いただくことができます。

株主総会にご出席される場合



議決権行使書用紙を**会場受付にご提出**ください。

日時　2020年 5 月24日（日曜日）午前10時

場所　第一ホテル東京　５階　ラ・ローズ

（末尾の「株主総会会場ご案内図」をご参照ください。）

書面（郵送）で議決権を行使される場合



同封の議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示のうえ、切手を貼らずにご投函ください。

行使期限　2020年 5 月22日（金曜日）午後６時15分到着分まで

インターネット等で議決権を行使される場合



パソコン、スマートフォンまたは携帯電話から議決権行使サイト（https://soukai.mizuho-tb.co.jp/）にアクセスし、同封の議決権行使書用紙に記載された「議決権行使コード」および「パスワード」をご入力いただき、画面の案内にしたがって賛否をご入力ください。

行使期限　2020年 5 月22日（金曜日）午後６時15分入力完了分まで



インターネット等による議決権行使のご案内

行使期限

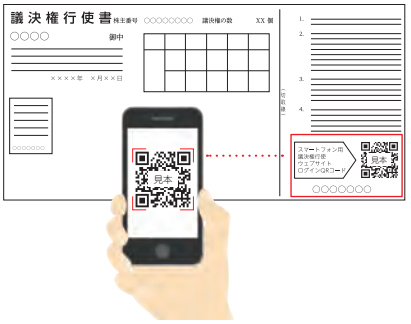
2020年５月22日（金曜日）
午後６時15分入力完了分まで

ログインQRコードを読み取る方法「スマート行使」

議決権行使コードおよびパスワードを入力することなく
議決権行使ウェブサイトにログインすることができます。

1 議決権行使書用紙右下に記載のQRコードを読み取ってください。

※「QRコード」は株式会社デンソーウェーブの登録商標です。



2 以降は画面の案内に従って賛否をご入力ください。

「スマート行使」での議決権行使は**1回のみ。**

議決権行使後に行使内容を変更する場合は、お手数ですがPC向けサイトへアクセスし、議決権行使書用紙に記載の「議決権行使コード」・「パスワード」を入力してログイン、再度議決権行使をお願いいたします。

※QRコードを再度読み取っていただくと、PC向けサイトへ遷移できます。



※議決権行使書はイメージです。

書面（郵送）およびインターネット等の両方で議決権行使をされた場合は、インターネット等による議決権行使を有効な議決権行使としてお取り扱いいたします。また、インターネット等により複数回、議決権行使をされた場合は、最後に行われたものを有効な議決権行使としてお取り扱いいたします。

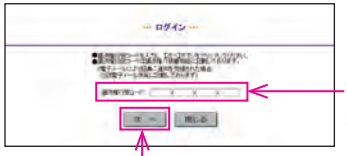
議決権行使コード・パスワードを入力する方法

議決権行使ウェブサイト　**https://soukai.mizuho-tb.co.jp/**

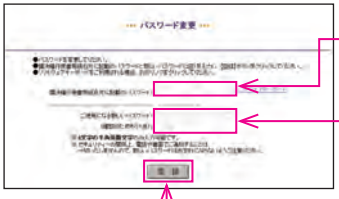
1 議決権行使ウェブサイトにアクセスしてください。



2 議決権行使書用紙に記載された「議決権行使コード」をご入力ください。



3 議決権行使書用紙に記載された「パスワード」をご入力ください。



4 以降は画面の案内に従って賛否をご入力ください。

※操作画面はイメージです。

パソコンやスマートフォン、携帯電話のインターネットのご利用環境等によっては、議決権行使ウェブサイトがご利用できない場合があります。

インターネットによる議決権行使に関するお問い合せ

みずほ信託銀行　証券代行部　インターネットヘルプダイヤル
0120-768-524
（受付時間　平日９：00～21：00）

機関投資家の皆様へ

機関投資家の皆様に関しましては、本総会につき、株式会社ICJの運営する「議決権電子行使プラットフォーム」から電磁的方法による議決権行使を行っていただくことも可能です。

株主総会参考書類

議案　取締役９名選任の件

取締役全員（９名）は、本総会終結の時をもって任期満了となります。つきましては、指名委員会の決定に基づき、取締役９名の選任をお願いするものであります。

取締役候補者は次のとおりであります。

候補者番号	取締役候補者		現在の当社における地位および担当	取締役会出席率（出席状況）
1	スコット　キャロン	再任	取締役会議長、指名委員、報酬委員 コンプライアンス委員 代表執行役会長	100% （10回中10回出席）
2	長谷川　拓　磨	再任	指名委員長、報酬委員長 コンプライアンス委員長 代表執行役社長	100% （10回中10回出席）
3	石　原　　実	再任	執行役副社長兼COO	100% （10回中10回出席）
4	村　井　恵　理	再任	常務執行役	100% （6回中6回出席）
5	藤　田　哲　也	再任 社外　独立	筆頭独立社外取締役 監査委員長、指名委員、報酬委員、 コンプライアンス委員	100% （10回中10回出席）
6	川　手　典　子	再任 社外　独立	独立社外取締役 指名委員、監査委員、報酬委員	100% （10回中10回出席）
7	鈴　木　行　生	再任 社外　独立	独立社外取締役 監査委員、コンプライアンス副委員長	100% （10回中10回出席）
8	松　﨑　正　年	再任 社外　独立	独立社外取締役 指名委員、報酬委員	100% （10回中10回出席）
9	中井戸　信　英	再任 社外　独立	独立社外取締役	100% （10回中10回出席）

候補者番号 1

Scott Callon スコット キャロン

再任



生年月日	1964年12月6日生
取締役在任年数	11年6ヶ月
所有する当社の株式数	－ 株

略歴、当社における地位および担当（重要な兼職の状況）

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傘下のピーシーエー・アセット・マネジメント株式会社
　　代表取締役
2002年４月　モルガン・スタンレー証券会社
2003年１月　同社株式統括本部長
2006年５月　いちごアセットマネジメント株式会社
　　代表取締役社長（現任）
2008年10月　当社入社　代表執行役会長（現任）
2008年11月　当社取締役（現任）
　　兼指名委員長兼報酬委員長
　　兼コンプライアンス副委員長
2011年11月　当社指名委員兼報酬委員
2012年５月　一般社団法人日本取締役協会　幹事
　　株式会社チヨダ　社外監査役
2012年７月　いちご不動産投資顧問株式会社
　　（現いちご投資顧問株式会社）
　　取締役兼指名委員兼報酬委員
2015年５月　株式会社チヨダ　社外取締役（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
2019年５月　当社コンプライアンス委員（現任）
2020年３月　株式会社ジャパンディスプレイ
　　代表取締役会長（現任）

［重要な兼職の状況］
いちごアセットマネジメント株式会社　代表取締役社長
株式会社ジャパンディスプレイ　代表取締役会長
富士通株式会社　社外取締役（2020年6月就任予定）
株式会社チヨダ　社外取締役（2020年5月退任予定）

取締役候補者スコット キャロン氏の氏名は登記上、「キャロン スコット アンダーバーグ」として表記されます。

株 主 の 皆 様 へ

新型コロナウイルスで影響を受けられている多くの皆様に心よりお見舞いを申し上げます。
当社は株主の皆様の会社です。この世界的危機を乗り越えた後の社会、そして企業のあり方が問われています。試練を乗り越えることで組織は学びを得られ、より強靭な企業へと成長を遂げることができます。一層の経営基盤の強化に努め、持続的成長と株主価値向上に全力を尽くして参ります。

候補者番号

2

長谷川（はせがわ） 拓磨（たくま）

再任



生年月日	1971年1月29日生
取締役在任年数	7年
所有する当社の株式数	495,138 株

略歴、当社における地位および担当（重要な兼職の状況）

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本部長代行
2019年10月　コストサイエンス株式会社
　　取締役（現任）

［重要な兼職の状況］
いちごECOエナジー株式会社　取締役会長
コストサイエンス株式会社　取締役

株 主 の 皆 様 へ

当社は、当期新たに策定した長期VISION「いちご2030」のもと、心築事業をより進化させ、サステナブルな社会を実現するための「サステナブルインフラ企業」を目指しております。

昨今の新型コロナウイルスの感染拡大は、当社を取り巻く事業環境に多大な影響を及ぼしておりますが、全役職員一丸となってこの難局を乗り切り、株主の皆様のご期待にお応えする真の持続性のある企業となるべく全力を尽くして参ります。どうぞ宜しくお願い申し上げます。

候補者番号

3

いし　はら　　みのる
石　原　　実

再任



生年月日	1967年10月5日生
取締役在任年数	11年
所有する当社の株式数	151,608 株

略歴、当社における地位および担当（重要な兼職の状況）

1990年 4 月　株式会社間組（現株式会社安藤・間）
2007年 5 月　当社入社　総務人事部長
2008年 3 月　当社執行役総務人事部長
2009年 5 月　当社取締役（現任）兼常務執行役兼管理部門責任者兼コンプライアンス委員
2009年11月　アセット・ロジスティックス株式会社（現いちごマルシェ株式会社）代表取締役社長
2010年 5 月　当社専務執行役兼管理部門責任者
2011年 4 月　株式会社宮交シティ　代表取締役社長
2011年11月　当社執行役副社長管理本部長
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）
タカラビルメン株式会社　取締役会長
2015年 5 月　当社執行役副社長兼COO（現任）
2017年 3 月　いちご不動産サービス福岡株式会社
代表取締役社長（現任）
2018年 3 月　当社心築本部長代行（現任）
2019年 3 月　いちごマルシェ株式会社
代表取締役会長（現任）
博多ホテルズ株式会社
代表取締役会長（現任）
2019年 6 月　株式会社宮崎サンシャインエフエム
代表取締役社長（現任）

［重要な兼職の状況］

株式会社宮交シティ　代表取締役会長兼社長
いちごマルシェ株式会社　代表取締役会長
いちご不動産サービス福岡株式会社　代表取締役社長
博多ホテルズ株式会社　代表取締役会長
株式会社宮崎サンシャインエフエム　代表取締役社長

株 主 の 皆 様 へ

新型コロナウイルス感染症の影響は長期化も想定され、大変厳しい経営環境下ですが、不動産というライフラインを守るため、最大限の対策を講じてまいります。また、IT化を背景に、働き方、消費者行動や生活様式の変化などが顕在化しておりますので、その対応を進め、当社の事業をよりサステナブルな方向へシフトしてまいります。
株主の皆様のご期待にお応えすべく奮闘いたしますので、宜しくお願い申し上げます。

候補者番号

4

村井 恵理（むらい えり）

再任



生年月日	1970年5月16日生
取締役在任年数	1年
所有する当社の株式数	6,800 株

略歴、当社における地位および担当（重要な兼職の状況）

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本部長
　　兼経営管理部長
2013年 3 月　いちご地所株式会社　取締役総務部長
　　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（現任）総務人財本部長
　　兼総務人事部長兼いちご大学学長
2017年 3 月　当社総務人財本部人財開発部長
2019年 5 月　当社取締役（現任）
2020年 3 月　当社人財本部長代行（現任）

［重要な兼職の状況］
無し

株主の皆様へ

新型コロナウイルスの感染拡大は、当社の事業にも大きく影響を及ぼしております。このような厳しい局面においてこそ、全社が一体となり、個々の知識と経験を共有し、協力し合って困難を乗り越えていく力が重要と考えております。引き続き、全役職員が個の力を発揮できる環境を整え、株主の皆様のご期待にお応えできるよう事業経営に全力を尽くしてまいります。どうぞよろしくお願い申し上げます。

候補者番号

5 藤田哲也（ふじた てつや）

再任　社外　独立



生年月日	1954年3月26日生
取締役在任年数	10年
所有する当社の株式数	64,200 株

略歴、当社における地位および担当（重要な兼職の状況）

1976年 4 月　大正海上火災保険株式会社（現三井住友海上火災保険株式会社）
2001年 4 月　同社マレーシア現地法人社長
2002年 4 月　スカンディア生命保険株式会社（現東京海上日動あんしん生命保険株式会社）取締役
2006年10月　アクサ生命保険株式会社　常務執行役員
2007年 4 月　アクサフィナンシャル生命保険株式会社（現アクサ生命保険株式会社）代表取締役社長兼CEO
2009年10月　アクサ生命保険株式会社 シニアアドバイザー
2010年 5 月　当社取締役（現任）兼監査委員兼コンプライアンス委員
2011年 2 月　学校法人英知学院　監事
2011年 3 月　リマーク ジャパン株式会社 代表取締役社長
2011年 5 月　当社コンプライアンス委員長
2012年 5 月　当社指名委員（現任）兼報酬委員（現任）
2012年 7 月　いちご不動産投資顧問株式会社（現いちご投資顧問株式会社）取締役兼監査委員兼指名委員兼報酬委員
2014年 5 月　当社監査委員長（現任）兼コンプライアンス委員（現任）いちご不動産投資顧問株式会社（現いちご投資顧問株式会社）監査委員長
2015年10月　LAUREATE INTERNATIONAL UNIVERSITIES アドバイザー・日本
2016年 5 月　当社筆頭独立社外取締役（現任）
2017年 8 月　リマークグループCEO付　特別顧問
2019年 3 月　株式会社クリエイティブ ソリューションズ　顧問
2019年 6 月　同社代表取締役社長 CEO（現任）

［重要な兼職の状況］
株式会社クリエイティブ ソリューションズ
代表取締役社長 CEO

株 主 の 皆 様 へ

新型コロナウイルスにより世界経済は勿論のこと、不動産関連市場も大きな変化の時代に突入しています。まさにこの難局を乗り越えて新たな時代へ邁進するためには、将来を見据えた盤石な経営判断が肝要になるものと確信しています。独立社外取締役の任務として、これまで培えたコーポレートガバナンス、リスクマネジメントを一層重視する中で、いちごの目指す「サステナブルインフラ企業」としての企業価値、並びに社会価値を株主の皆様と価値観を共有しつつ、向上していくことに努めて参りたいと思います。

候補者番号 6

川手 典子（かわて のりこ）

再任　社外　独立



生年月日	1976年2月22日生
取締役在任年数	9年
所有する当社の株式数	48,700 株

略歴、当社における地位および担当（重要な兼職の状況）

1999年 4 月　監査法人トーマツ
（現有限責任監査法人トーマツ）国際部
2001年 7 月　公認会計士登録
2004年 8 月　弁護士法人キャスト糸賀
（現瓜生・糸賀法律事務所）
2004年11月　税理士登録
2008年 2 月　クレアコンサルティング株式会社
代表取締役（現任）
2009年 1 月　税理士法人グラシア　社員
2011年 5 月　当社取締役（現任）兼監査委員（現任）
2011年11月　米国公認会計士登録
2012年 7 月　いちご不動産投資顧問株式会社（現いちご投資顧問株式会社）　取締役兼監査委員
2013年 6 月　明治機械株式会社　社外監査役
2014年 5 月　当社指名委員（現任）兼報酬委員（現任）
いちご不動産投資顧問株式会社（現いちご投資顧問株式会社）指名委員兼報酬委員
2015年 2 月　キャストグループ　パートナー（現任）

［重要な兼職の状況］
クレアコンサルティング株式会社　代表取締役
キャストグループ　パートナー

株主の皆様へ

当社は、昨年、長期ビジョンである「いちご2030」を策定し、順調なスタートを切りました。しかし、本年に入り、新型コロナウイルスの世界的感染が発生し、当社が属する不動産業界もその影響を大きく受けています。この前例のない経済的環境変化のなか、会社の舵取りは今までになく困難になることが予想されますが、当社が「サステナブル」に発展し続けるよう、社外取締役として力を尽くして参りたいと考えております。

候補者番号 **7**

すずき　ゆきお　鈴木　行生

再任　社外　独立



生年月日	1950年6月3日生
取締役在任年数	5年
所有する当社の株式数	13,900 株

略歴、当社における地位および担当（重要な兼職の状況）

1975年 4 月　株式会社野村総合研究所
1996年 6 月　同社取締役
1997年 6 月　野村證券株式会社　取締役金融研究所長
1999年 6 月　野村アセットマネジメント投信株式会社（現野村アセットマネジメント株式会社）執行役員調査本部担当
2000年 6 月　同社常務執行役員調査本部担当
2003年 6 月　同社常務執行役
2005年 6 月　野村ホールディングス株式会社　取締役監査特命取締役
2008年 6 月　野村證券株式会社　顧問
2010年 7 月　株式会社日本ベル投資研究所　代表取締役（現任）
2010年 8 月　有限責任監査法人トーマツ　顧問
2012年 6 月　株式会社システナ　社外取締役（現任）
2015年 5 月　当社取締役（現任）
いちご不動産投資顧問株式会社（現いちご投資顧問株式会社）取締役
2015年 9 月　当社コンプライアンス委員
2016年 5 月　当社監査委員（現任）
兼コンプライアンス副委員長（現任）
2018年 3 月　株式会社ウィルズ　社外監査役（現任）
2018年 6 月　株式会社エックスネット　社外監査役（現任）

［重要な兼職の状況］
株式会社日本ベル投資研究所　代表取締役
株式会社システナ　社外取締役
株式会社ウィルズ　社外監査役
株式会社エックスネット　社外監査役

株主の皆様へ

企業価値を持続的に創造していくには、中長期的なビジョン、次なるビジネスモデル作りの戦略と実行力、革新的な商品サービスの開発と提供、変化に対する確固たるリスクマネジメントが求められます。とりわけ、企業価値創造のプロセスを株主の皆様と共有することが重要です。経営環境の変化が著しい中、コーポレート・ガバナンスの実効、社員の人材開発、地球環境への配慮を踏まえて、経営を監督し責任を果たして参ります。

候補者番号 **8**

松崎 正年（まつざき まさとし）

再任　社外　独立



生年月日	1950年7月21日生
取締役在任年数	4年
所有する当社の株式数	32,600 株

略歴、当社における地位および担当（重要な兼職の状況）

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　同社取締役常務執行役
2009年 4 月　同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　同社取締役会議長（現任）
2014年 6 月　一般社団法人ビジネス機械・情報システム産業協会（JBMIA）代表理事　会長
2016年 5 月　一般社団法人日本取締役協会　副会長
　当社取締役（現任）兼指名委員（現任）兼報酬委員（現任）
2016年 6 月　株式会社野村総合研究所　社外取締役（現任）
　日本板硝子株式会社　社外取締役（現任）
2016年 8 月　PwCあらた有限責任監査法人　公益監督委員会委員（現任）
2018年 5 月　一般社団法人日本取締役協会　理事・副会長（現任）
2019年 6 月　株式会社LIXILグループ　社外取締役（現任）

［重要な兼職の状況］
コニカミノルタ株式会社　取締役会議長
一般社団法人日本取締役協会　理事・副会長
株式会社野村総合研究所　社外取締役
日本板硝子株式会社　社外取締役（2020年6月退任予定）
PwCあらた有限責任監査法人　公益監督委員会委員
株式会社LIXILグループ　社外取締役

株主の皆様へ

短期的にはコロナウイルスによる市場変動の影響を受けざるを得ませんが、株主様をはじめすべてのステークホルダーにとって、より重要なことは、企業の持続的成長であると思います。長期ビジョン「いちご2030」実現に向け、引き続き社外取締役ならではの視点で、経営環境の構造的な変化を見逃さず、チャンスとリスクの両面で経営執行陣に気付きを与え、株主様の期待に応えて参りたいと思います。

候補者番号
9

中井戸 信英（なかいど のぶひで）

再任　社外　独立



生年月日	1946年11月1日生
取締役在任年数	3年
所有する当社の株式数	10,000株

略歴、当社における地位および担当（重要な兼職の状況）

1971年４月　住友商事株式会社
1998年４月　同社理事
1998年６月　同社取締役
2002年４月　同社代表取締役　常務取締役
2003年４月　同社代表取締役　常務執行役員
2004年４月　同社代表取締役　専務執行役員
2005年４月　同社代表取締役　副社長執行役員
2009年４月　同社代表取締役　社長付
2009年６月　住商情報システム株式会社
（現SCSK株式会社）代表取締役会長兼社長
2011年10月　SCSK株式会社　代表取締役社長
2013年６月　同社代表取締役会長
2016年４月　同社取締役相談役
2016年６月　同社相談役
2017年５月　当社取締役（現任）
2018年10月　一般社団法人日本CHRO協会
理事長（現任）
2019年３月　イーソル株式会社　社外取締役（現任）

［重要な兼職の状況］
一般社団法人日本CHRO協会　理事長
イーソル株式会社　社外取締役

株主の皆様へ

「Make More Sustainable」を合言葉に、これからの新たな時代を拓くサステナブル・インフラ事業への進化を目指すいちご株式会社の株主価値増大の為、ビジネスモデルの進化、コーポレートガバナンスの更なる進化、働き方改革等につき、社外取締役の立場から最大限の貢献をすべく全力を尽くす所存です。

（注）１．各取締役候補者と当社との間には特別の利害関係はありません。
２．スコット キャロン氏、長谷川拓磨氏、石原実氏、村井恵理氏は、社内取締役の候補者であります。
①スコット キャロン氏は、銀行、証券会社等にて主に株式投資、資産運用業務に従事し、資産運用会社を創業後、2008年10月に当社に入社し、取締役および代表執行役会長に就任次第、不採算事業からの撤退や資本政策、財務戦略を見直すとともに、役職員との対話を通じて、グループの理念、倫理綱領、行動規範をはじめとする規程、基準を全面的に再定義する等、当社の構造改革を指揮しました。取締役会議長として開かれた対話型株主総会の実現、社外取締役を過半とする取締役会の実効性の向上、コーポレート・ガバナンスコードの制改定とフォローアップ等に注力し、グループのガバナンス構築に多大なる貢献があります。また、代表者としてグループの業務執行を統括し、グループ各社の経営トップを指揮しており、今日の業績基盤を築いてまいりました。政府等の有識者会議、委員会のメンバーを務め、我が国の株式市場の健全な発展、グローバル化にも大きな影響を与えております。このような社内外における知見、経歴に基づく経営の統括、監督機能を期待し、当社取締役への選任をお願いするものであります。なお、同氏の取締役就任期間は、本総会の終結の時をもって11年６ヶ月であります。
②長谷川拓磨氏は、大手建設会社にて主に不動産開発業務に従事し、2002年11月に当社に入社後、不動産ファンド事業、開発事業に従事し、当社のディールメーカーとして数々の取引を成功に導いてまいりました。不動産本部長を歴任し、当社における投資基準の設定、契約標準の策定、投資スキームや資金調達の多様化を構築するとともに、リスク管理の厳格化に取り組む等、当社の不動産会社としての礎を築いてまいりました。2011年１月には自らいちご地所株式会社をグループ内起業し、小規模商業不動産や底地を活用した不動産事業を戦略的に発展させるなど、今日の業績基盤を築いてまいりました。2015年５月より当社代表執行役社長に就任し、グループの業務執行を統括し、中期経営計画「Shift Up 2016」「Power Up 2019」の全経営指標を達成する等、当社の今日の業績基盤を築いております。また、新規事業の発掘を促し、収益基盤の拡大、収益源の多様化に取り組み、不動産マーケットの変動に影響を受けにくい盤石な収益構造への変革を指揮しております。このような当社等における知見、経歴に基づく経営の統括、監督機能を期待し、当社取締役への選任をお願いするものであります。なお、同氏の取締役就任期間は、本総会の終結の時をもって通算７年であります。
③石原実氏は、大手建設会社にて主に施工管理、総務人事業務に従事し、2007年５月に当社に入社後、総務人事部長、管理本部長等を歴任し、経営トップの改革方針の実現に向け、株主総会や取締役会等の意思決定機関の継続的な見直し、J-SOXや東京証券取引所市場第一部上場を見据えた諸規程の改定等、当社の内部統制体制を構築しました。また、すべての主要グループ会社の経営、実務に従事し、グループ方針を業務執行に徹底してまいりました。2011年11月より執行役副社長、2015年５月より執行役副社長兼ＣＯＯとして会長、社長のもとで全社統括業務を補佐しております。2013年３月に当社心築本部長に就任して以降現在に至るまで、グループの保有・運用物件の管理集約、用途別管理体制の導入と新用途への対応、不動産心築プロセスの開発、エンジニアリング力の発展等に取り組み、心築事業を統率しております。また、地方創生、商業再生、スポーツ支援、新規事業の開発等に注力し、当社の収益構造の変革に取り組んでおります。このような当社等における知見、経歴に基づく経営の統括、監督機能を期待し、当社取締役への選任をお願いするものであります。なお、同氏の取締役就任期間は、本総会の終結の時をもって11年であります。

④村井恵理氏は、大手建設会社にて主に総務、財務業務に従事し、2002年４月に当社に入社後、主として当社の財務業務の実務基盤を構築し、2007年財務部長に就任以降は、当社の財務システムの改革に着手しました。2012年７月より執行役管理本部副本部長、経営管理部長および主要子会社の取締役として内部管理体制の構築を補佐し、当社の現在までのコーポレート・ガバナンス体制の発展に貢献してまいりました。2014年３月の総務人財本部長就任以降は、成長する当社の職場環境の改善や人事制度の見直し、東京証券取引所市場第一部上場企業としての人事基盤を再構築するとともに、企業内大学（いちご大学）を開校し、教育研修の強化によるいちごの経営理念の徹底、管理職層の底上げ、人財確保、従業員エンゲージメントの向上等に尽力しております。このような当社における知見、経歴に基づく経営の統括、監督機能を期待し、当社取締役への選任をお願いするものであります。なお、同氏の取締役就任期間は、本総会の終結の時をもって1年であります。

３．藤田哲也氏、川手典子氏、鈴木行生氏、松﨑正年氏および中井戸信英氏は、社外取締役候補者であります。当該５氏は、東京証券取引所の定めに基づく独立役員の要件を満たしており、独立役員として東京証券取引所へ届け出る予定としております。

４．藤田哲也氏、川手典子氏、鈴木行生氏、松﨑正年氏および中井戸信英氏を社外取締役候補者とした理由は、以下のとおりであります。

①藤田哲也氏は、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され、社長として経営を担った豊富な知識・経験に基づく経営の監督とチェック機能を期待し、当社社外取締役への選任をお願いするものであります。同氏の当社社外取締役就任時期は、2010年５月であり、その就任期間は、本総会の終結の時をもって10年であります。その間、当社の指名委員会、報酬委員会、監査委員会、コンプライアンス委員会に参画され、グループのコーポレート・ガバナンス、リスクマネジメントを有機的に機能させることに注力いただいております。

②川手典子氏は、公認会計士として、大手監査法人において国内外会計基準に基づく法定監査等の業務に従事した経験と、公認会計士および税理士として上場・非上場企業へのM&A等に関する会計・税務アドバイス業務を通じた豊富な知識・経験に基づく経営の監督とチェック機能を期待し、当社社外取締役への選任をお願いするものであります。同氏の当社社外取締役就任時期は、2011年５月であり、その就任期間は、本総会の終結の時をもって9年であります。その間、当社の指名委員会、報酬委員会、監査委員会に参画され、特に当社の持続的成長と企業価値向上を念頭に、専門家としての知見に裏付けられた活発なご発言をいただいております。

③鈴木行生氏は、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され、企業調査・株式調査業務を通じた豊富な知識や事業会社の経営に従事した経歴に基づく経営の監督とチェック機能を期待し、当社社外取締役への選任をお願いするものであります。同氏の当社社外取締役就任時期は、2015年５月であり、その就任期間は、本総会の終結の時をもって５年であります。その間、当社の監査委員会、コンプライアンス委員会に参画され、特に当社のコーポレート・ガバナンスの実効性の向上、企業価値創造プロセスの明確化を軸とした活発なご発言をいただいております。

④松﨑正年氏は、指名委員会等設置会社である世界的な大手情報機器メーカーの社長、取締役会議長等を歴任され、事業の転換、イノベーションの推進を成し遂げるとともに、我が国を代表する内部統制を築き上げてこられました。これらの、グローバル企業の経営者として培った高度な知識・経験に基

づく経営の監督とチェック機能を期待し、当社社外取締役への選任をお願いするものであります。同氏の当社社外取締役就任時期は、2016年５月であり、その就任期間は、本総会の終結の時をもって４年であります。この間、当社の指名委員会、報酬委員会に参画され、グループの持続的成長を念頭に、役員評価や後継経営者人事をテーマとした取り組みをなされ、また、取締役会における執行役への多面的な質疑を通じ、当社の経営を監督いただいております。

⑤中井戸信英氏は、大手総合商社の副社長を経て、我が国を代表する情報システム会社の社長、会長等を歴任され、ITサービス市場におけるイノベーションの推進を成し遂げると同時に、「働き方改革」による企業価値の向上を実現してこられました。これらの、グローバル企業の経営者として培った高度な知識・経験に基づく経営の監督とチェック機能を期待し、当社社外取締役への選任をお願いするものであります。同氏の当社社外取締役就任時期は、2017年５月であり、その就任期間は、本総会の終結の時をもって３年であります。この間、取締役会において、中長期的な経営視点の複眼化、投資家ＩＲの透明性の向上、新規事業におけるガナバンスの向上などについての多面的な意見を出され、当社の経営を指導いただいております。

5．社外取締役候補者が、過去５年間において他の会社の役員在任中に不当な業務執行が行われた事実やその事実の発生防止および発生後の対応について、該当事項はありません。

6．社外取締役候補者の独立性に関する事項は、以下のとおりであります。

①藤田哲也氏および川手典子氏は、2012年７月より2016年５月まで、当社子会社であるいちご投資顧問株式会社の社外取締役に在任いたしました。

②鈴木行生氏は、2015年５月より2016年５月まで、当社子会社であるいちご投資顧問株式会社の社外取締役に在任いたしました。

③社外取締役候補者は、いずれも、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を除く。）を受けていたことはなく、今後も受ける予定はありません。

④社外取締役候補者は、いずれも、当社または当社の特定関係事業者の業務執行者または役員の配偶者ではなく、三親等以内の親族関係もありません。

7．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、現社外取締役の藤田哲也氏、川手典子氏、鈴木行生氏、松﨑正年氏および中井戸信英氏と責任限定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。なお、藤田哲也氏、川手典子氏、鈴木行生氏、松﨑正年氏および中井戸信英氏の再任が承認された場合は、各氏の再任後の行為についても当該契約は効力を有します。

8．スコット キャロン氏は無報酬であります。

9．取締役候補者のうち、鈴木行生氏が所有する当社株式数には、鈴木行生氏が発行済株式数の全てを保有する株式会社である、株式会社日本ベル投資研究所が所有する株式数を含めております。

10．取締役候補者の所有する当社の株式数については、本年２月末日時点の株式数を記載しております。

以　上

（提供書面）

事　業　報　告

（2019年 3月 1日から
2020年 2月29日まで）

Ⅰ．企業集団の現況に関する事項

1．当事業年度の事業の状況

⑴　事業の経過および成果

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

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

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

当社ではこのような事業環境下において、長期VISION「いちご2030」の初年度がスタートし、従来の心築を軸とした事業モデルをさらに進化させ、サステナブルな社会を実現するための「サステナブルインフラ企業」として、将来を見据えた戦略的な事業展開を通じて、事業優位性のさらなる強化を図っております。

「既存事業の成長と深化」

・心築（しんちく）事業（注）

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

（注）心築（しんちく）について

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

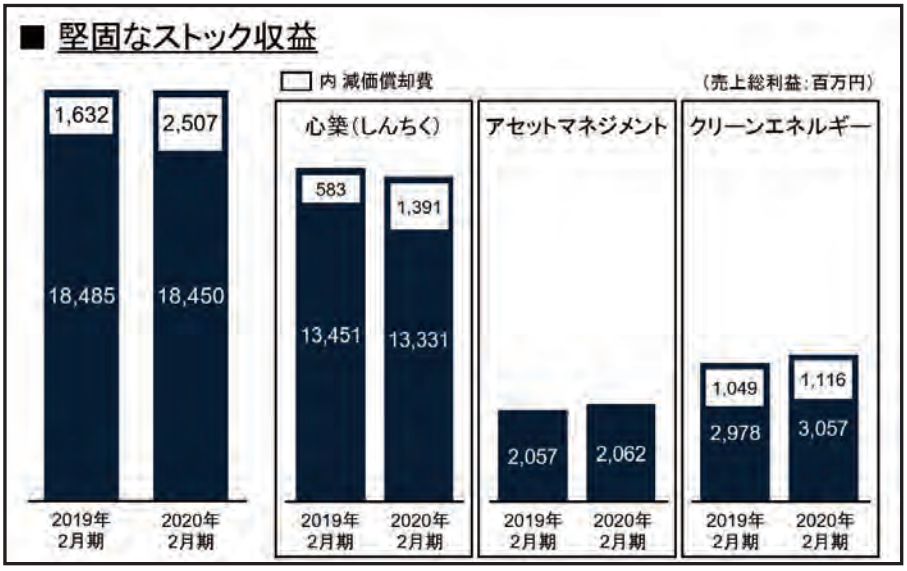
・アセットマネジメント事業

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

なお、いちごオフィスについては、これまでの運用成果が評価され、国際不動産投資のベンチマークとして世界中の機関投資家等が採用するFTSE EPRA / NAREIT Global Real Estate Index Seriesに組入れられました。

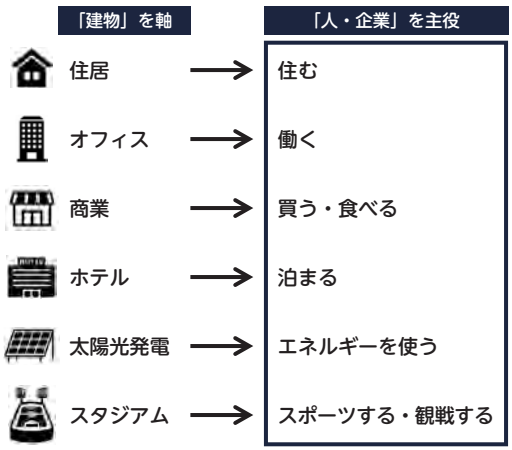
・クリーンエネルギー事業

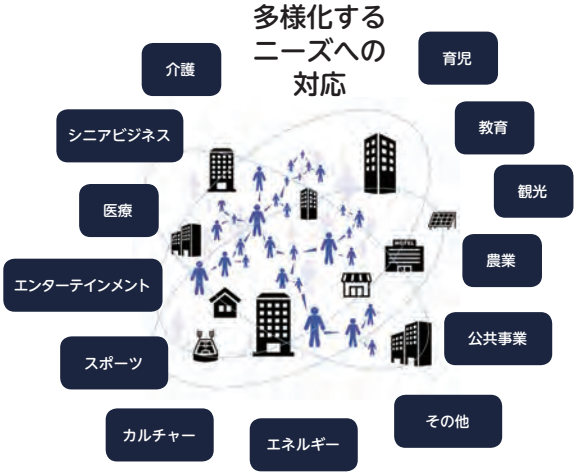
当期は、観測史上最強クラスの勢力で上陸した台風15号や19号が発生いたしましたが、当社が保有・管理する発電所において、発電設備被害はなく、その後も順調に発電しております。本年度は梅雨明けが遅く、こうした台風の影響も受けましたが、当期の太陽光発電事業における実績発電量は予測値を上回っております。また、いちご初の風力発電所「いちご米沢板谷ECO発電所」の建設も順調に進捗しております。当期においては、5発電所、23MWが発電を開始しており、引き続き、太陽光発電所のパイプラインの事業化および風力発電所の発電を推進しております。



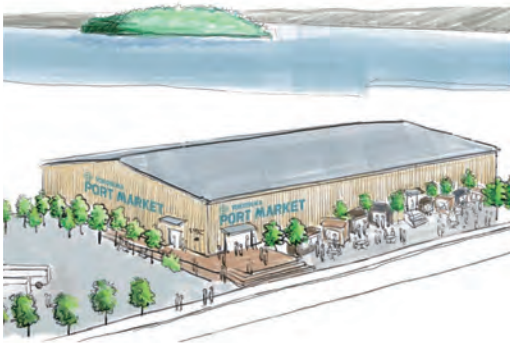
「新規事業の創出・生活基盤となる新たなインフラへの参入」

当社は、「サステナブルインフラ企業」として、不動産を人々の暮らしをより豊かにするインフラと捉え、既存事業の成長に併せ、不動産を活かした新規事業の創出により新たな収益ドライバーを育てることで、ストック収益比率のさらなる向上による持続的な成長を図っております。





・不動産×ホテル運営「ホテル運営会社「博多ホテルズ」を設立」
　当社は、数多くのホテルの保有・運用を通してこれまで培ったノウハウを活用することで、ホテルのさらなる価値向上と収益拡大を図ることが可能であると考え、ホテル運営事業へ参入いたしました。今後は、博多を中心に約700室、７ホテルのフルサービスからカジュアルなホテルまで、グレードやクラスを問わず運営を行ってまいります。そして、自社ブランドの開発だけでなく、異業種からホテル業への参入パートナーとして運営面のプロフェッショナル集団を目指してまいります。
・不動産×IT「いちごのAIレベニューマネジメントシステム「PROPERA」の開発」
　当社が開発したAIレベニューマネジメント（売上管理）システム「PROPERA」は、コンサルティングと業務支援、アルゴリズムとAIを融合し、宿泊施設が本来持つポテンシャルを最大限発揮します。現状の統計プロセスを基にした過去データの複数要因の解析や、予測能力の高い機械学習により、365日の過去データを、状況予測を含めた最適な手法で状況の変化に柔軟に対応し、最善の宿泊施設の価格設定を提案します。「PROPERA」の活用により、当社は、ホテルの年間収益を約10～40%向上させており、今後はより多くの宿泊施設に提供してまいります。
・不動産×食・観光「PPP事業「よこすかポートマーケット」運営事業者選定」
　当社は、横須賀市の掲げる「観光立市よこすか」の実現に向け、よこすかポートマーケットの既存建物を活用し、公民が連携してサービスの提供を行うPPP（パブリック・プライベート・パートナーシップ）の公募により運営事業者に選定されました。本マーケットの運営事業は、資本生産性の高いノンアセット事業として、地域の活性化、雇用の創出、および持続的な発展に全力を尽くしてまいります。



よこすかポートマーケット
外観イメージ



よこすかポートマーケットのリニューアル参考事例

・不動産×アニメ「新作アニメーション「ぶらどらぶ」製作および関連事業」

当社は、既存事業とのビジネスシナジーのある新規事業の立ち上げとして2019年４月に「いちごアニメーション株式会社」を設立し、押井守総監督、西村純二監督による新作アニメーション「ぶらどらぶ」への独占出資を行っております。

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

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

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

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



新作アニメーション
「ぶらどらぶ」



リアルワールドゲーム「TSUBASA＋」
※ゲーム画面は開発中（開発者：株式会社MIRAIRE）

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

- 当社の心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コスト削減、包括的な金利ヘッジによる金利上昇リスクの低減、無担保資金の調達等の幅広い財務施策の推進により、財務基盤のさらなる安定化を進展させております。
- 当社は、地球に優しく安全性に優れたクリーンエネルギー事業を積極的に推進しており、太陽光発電所の建設および運営を目的としたグリーンボンド（私募債）を発行いたしました。
- 資本の効率的活用や投資家を意識した経営観点等、グローバルな投資基準に求められる諸要件を満たす会社で構成される「JPX日経インデックス400」に、2019年においても選定され、４年連続の選定となりました。また、2019年８月の選定にあたっては、上位200社にランキングされ、本選定により中期経営計画「Power Up 2019」に掲げたすべての計画の実現を果たすことが出来ました。
- 当社は、2019年度シーズンよりJリーグの「トップパートナー」に就任し、Jリーグとともに豊かさ溢れる地域社会に取組むとともに、当社およびいちごオフィス、いちごホテル、いちごグリーンの株主・投資主様を対象とした「いちごJリーグ株主・投資主優待」制度を導入いたしました。本優待制度は、次の２つの日本初となります：①株主・投資主の合同優待 ②Jリーグの全55クラブ（2019年度）の全試合が対象。





- 当社では、いちごSNS（Facebook、Instagram等ソーシャル・ネットワーキング・サービス）を運用し、いちごのニュースや日頃の活動をお知らせしております。その他、企業価値向上を目的とした各種いちごブランディングを継続的に推進しております。

業績の詳細

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

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

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

セグメントごとの業績は次のとおりであります。

・アセットマネジメント（AM）

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

・心築（しんちく）

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

・クリーンエネルギー
　7月から8月にかけて例年より日照不足が続いたものの、前連結会計年度に竣工した発電所の売電収入が寄与したこと等により、セグメント売上高は3,796百万円(前期比4.0%増)となりましたが、発電所の減価償却費の増加や当社グループ全体の成長投資費用の増加等により、セグメント利益1,272百万円（前期比6.7%減）となりました。
　なお、当連結会計年度において5発電所が稼働し、翌期以降は通期で収益への貢献が見込まれております。

　経営成績の分析は、次のとおりであります。

（売上高）
　連結売上高は、順調な物件の売却による売却益の獲得、新規取得物件や心築活動による賃貸収入の増加、いちごホテルにおける物件売却益の成果報酬や私募ファンドの新規受託によるスポット運用フィーの増加、新たに竣工した発電所の稼働による売電収入増等により87,360百万円(前期比4.6%増)となり、前期比で増加となりました。
　売上高の主な内訳は、不動産販売収入60,602百万円、不動産賃貸収入19,126百万円、不動産フィー収入3,114百万円および売電収入3,796百万円であります。

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

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

（特別損益）

特別利益は、215百万円（前期は2百万円）となりました。

主な内訳は、関係会社株式交換益169百万円、投資有価証券売却益11百万円であります。

特別損失は、8,065百万円となりました。

主な内訳は、販売用不動産評価損7,487百万円、減損損失319百万円、投資有価証券評価損229百万円であります。

新型コロナウイルスの世界的な感染拡大により、当社が属する不動産業界においても、ホテル宿泊需要の大幅な減少や各種テナント様の業況悪化が散見されております。このような環境下において、当社の保有する販売用不動産の販売可能価額を検証した結果、テナント様の業況悪化が顕著なホテルや商業の一部について、販売可能価額が当社の帳簿価額を下回ったことから、当該販売用不動産につき低価法を適用することとし、当該評価損7,487百万円を含む8,065百万円を特別損失に計上いたしました。

低価法の速やかな適用により、当社のバランスシートにおける将来リスクは軽減され、信頼性の高い財務基盤を引き続き維持しております。

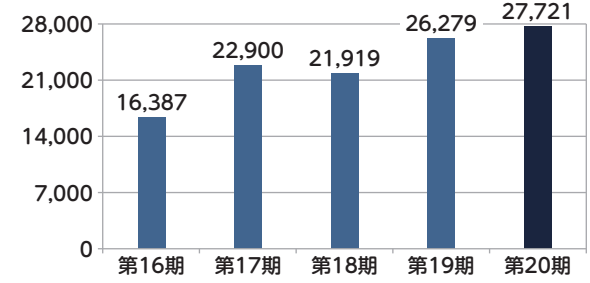
（親会社株主に帰属する当期純利益）

法人税、住民税及び事業税は7,990百万円となりました。また、当連結会計年度において法人税等調整額を△584百万円計上しました。

これらの結果、親会社株主に帰属する当期純利益は8,201百万円となり、前期比46.7%の減少となりました。

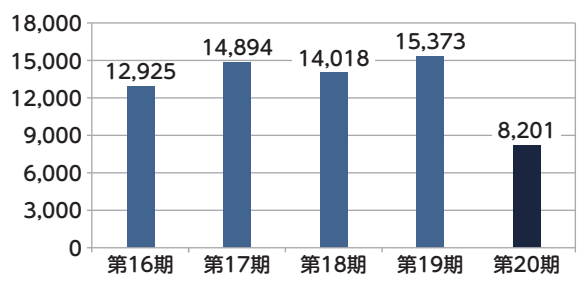
営業利益

（単位：百万円）



純利益

（単位：百万円）



⑵　設備投資の状況

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

⑶　資金調達の状況

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

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

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

＜2019年６月設定　無担保コミットメントラインの概要＞

① 資金使途	販売用不動産の取得資金
② コミットメント枠	10,000百万円
③ 借入先	株式会社みずほ銀行をアレンジャー兼エージェントとしたシンジケート団 株式会社みずほ銀行、株式会社東日本銀行、他
④ 引出期間	2019年６月28日から2022年６月30日（３年間）
⑤ 最終返済期日	2029年６月29日
⑥ 担保	無担保
⑦ 契約締結日	2019年６月28日

＜2019年９月発行　無担保社債（私募債）の概要＞

① 発行体	いちご株式会社
② 発行価額	3,000百万円
③ 払込日	2019年９月27日
④ 発行年限	５年
⑤ 私募債引受人	みずほ証券株式会社
⑥ 財務代理人	株式会社みずほ銀行

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

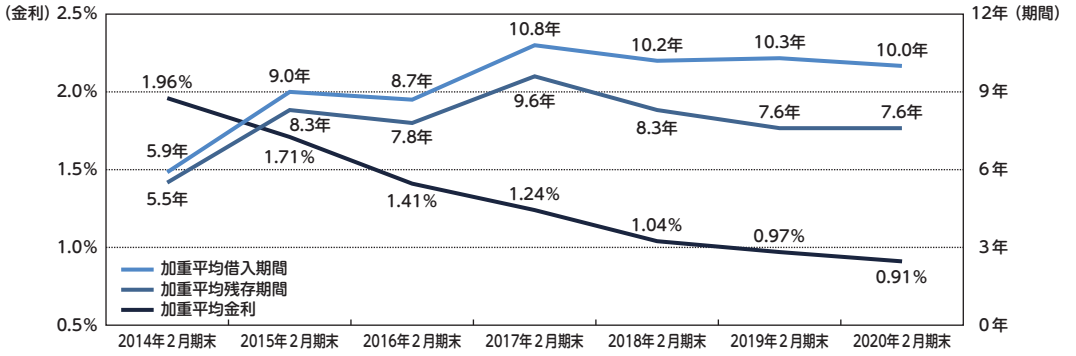
＜2019年７月発行　グリーンボンド（私募債）の概要＞

① 発行体	いちごECOエナジー株式会社
② 発行価額	2,900百万円
③ 払込日	2019年７月31日
④ 発行年限	10年
⑤ 総額引受人	株式会社三井住友銀行

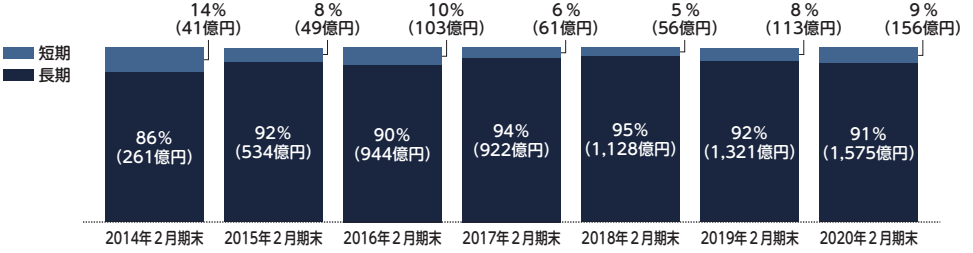
※本グリーンボンドは、趣旨にご賛同いただきました株式会社三井住友銀行、株式会社第四銀行、株式会社りそな銀行、株式会社きらぼし銀行により資金が拠出されました。

その結果、当連結会計年度末において、コーポレート有利子負債の残高は173,204百万円（前期比20.8%増）、ノンリコースローンの残高は40,334百万円（前期比23.5%減）となりました。当該残高に係る平均期中調達金利は、それぞれ0.91%（前期比0.06%減）、1.02%（前期比0.10%減）となり、借入金利水準の改善を図りました。当連結会計年度末のコーポレート有利子負債残高における長期借入比率は91.0%、そのうち残存期間５年超の残高は112,654百万円、コーポレート有利子負債全体の平均借入期間は10.0年となる等、借入期間の長期化を維持し、メガバンクからの借入残高においても当連結会計年度末にて53.0%となっております。また、上記の無担保コミットメントライン等の取組みにより、コーポレート有利子負債残高における無担保借入の割合は25.6%となっております。

■ コーポレート借入金の加重平均金利および加重平均借入期間の推移



■ コーポレート借入金の長期割合の推移



(4) 事業の譲渡、吸収分割または新設分割の状況
該当事項はありません。

(5) 他の会社の事業の譲受けの状況
特記すべき重要な事項はありません。

(6) 吸収合併または吸収分割による他の法人等の事業に関する権利義務の承継の状況
該当事項はありません。

(7) 他の会社の株式その他の持分または新株予約権等の取得または処分の状況
特記すべき重要な事項はありません。

2．当連結会計年度、直前３事業年度の財産および損益の状況の推移

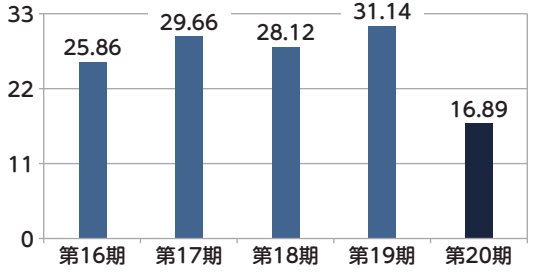
（単位：百万円）

	第 17 期 (2017年２月期)	第 18 期 (2018年２月期)	第 19 期 (2019年２月期)	第 20 期 (2020年２月期) (当連結会計年度)
売上高	109,253	57,846	83,540	87,360
営業利益	22,900	21,919	26,279	27,721
経常利益	19,755	19,185	23,076	24,395
親会社株主に帰属する当期純利益	14,894	14,018	15,373	8,201
１株当たり当期純利益	29.66円	28.12円	31.14円	16.89円
総資産	273,455	296,501	319,343	333,726
純資産	83,443	92,725	102,859	101,607
１株当たり純資産	159.60円	180.20円	202.14円	208.49円
１株当たり配当金	5.00円	6.00円	7.00円	7.00円
自己資本利益率	20.2%	16.5%	16.3%	8.2%

（注）1. １株当たり当期純利益は、自己株式を控除した期中平均発行済株式総数により、１株当たり純資産は、自己株式を控除した期末発行済株式総数により算出しております。
2.「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」（企業会計基準第28号　2018年２月16日）等を当連結会計年度の期首から適用しており、前連結会計年度以前の総資産の金額については、当該会計基準等を遡って適用した後の金額となっております。

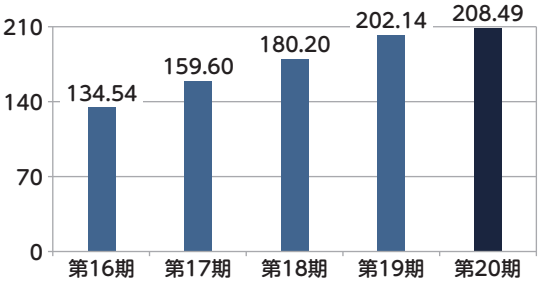
１株当たり当期純利益

（単位：円）



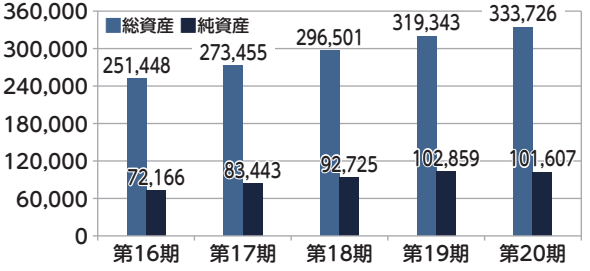
１株当たり純資産

（単位：円）



総資産／純資産

（単位：百万円）



3．主要な事業所および重要な子会社の状況（2020年２月29日現在）

(1) いちご株式会社
本店：東京都千代田区

(2) 重要な子会社の状況

名称	資本金（百万円）	出資比率（%）	主要な事業所	主要な業務内容
いちご投資顧問株式会社	400	100	本店：東京都千代田区	不動産投資信託（J-REIT）、インフライールドコ等の運用事業
いちご地所株式会社	500	100	本店：東京都千代田区	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リー、リートブリッジ案件の運用等
いちごECOエナジー株式会社	150	100	本店：東京都千代田区	再生可能エネルギー等による発電および電気の供給、環境保全に関するエンジニアリング、コンサルティングおよび技術、ノウハウ、情報の提供
いちごオーナーズ株式会社	110	100	本店：東京都千代田区	不動産オーナーサービス事業
いちご土地心築株式会社	50	100	本店：東京都千代田区	不動産心築事業
いちご不動産サービス福岡株式会社	101	100	本店：福岡県福岡市	九州地区における不動産の賃貸、管理および売買等
いちごマルシェ株式会社	95	100	本店：千葉県松戸市	卸売市場の運営、不動産の賃貸借
株式会社宮交シティ	50	100	本店：宮崎県宮崎市	大規模小売店舗の運営、不動産賃貸借
株式会社セントロ	30	100	本店：東京都港区	不動産心築事業および不動産の空間創造、有効活用事業
ストレージプラス株式会社	80	100	本店：東京都千代田区	トランクルーム・レンタル収納を扱う屋内型のセルフストレージ事業
いちごアニメーション株式会社	400	100	本店：東京都千代田区	アニメ（コンテンツ）の企画、制作、配信、海外向け販売、関連事業および関連不動産の心築事業
博多ホテルズ株式会社	100	100	本店：福岡県福岡市	ホテル、商業施設、飲食店等の開発、経営、賃貸、運営管理およびこれらの業態における総合コンサルティング事業

（注）１.当事業年度末日において特定完全子会社はありません。

2．2019年３月11日付で、ホテルなどのオペレーター事業を拡大する目的で株式会社セントロからの100％出資により博多ホテルズ株式会社を設立いたしました。
3．2019年４月４日付で、新たに設立した、いちごアニメーション株式会社を連結子会社化しております。
4．株式会社セントロ、ストレージプラス株式会社、博多ホテルズ株式会社の出資比率は当社子会社保有の株式を基に算出しております。
5．いちごアニメーション株式会社については、匿名組合出資の金額およびその出資比率を記載しております。

4．対処すべき課題

喫緊の課題としては、新型コロナウイルスが国内外の経済に与える影響により、当社が属する不動産業界においても、テナント退去等による賃料収入の減少やホテル等の心築資産価値の減少が懸念されます。当社におきましては、早期に低価法を適用し、盤石な財務基盤を維持するとともに、キャッシュ・フロー経営を徹底しております。

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

「いちご2030」　サステナブルインフラの「いちご」

従来の心築を軸とした事業モデルをさらに進化させ、既存事業の継続的な成長に加え、不動産市況に左右されにくい、持続性と安定性の高い新たな収益基盤を構築いたします。サステナブルな社会を実現するための「サステナブルインフラ企業」として大きな成長を目指してまいります。

① サステナブル

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

② インフラ

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

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

■ 取組み期間

2020年２月期～2030年２月期（11年間）

■ 資本生産性の目標

① ROE（自己資本利益率） 期間平均 15%以上

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

②「JPX日経インデックス400」 11年間継続の組み入れ

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

■ キャッシュ創出力の目標

エコノミック営業キャッシュフロー※ 11年間継続の当期純利益超過

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

※ エコノミック営業キャッシュフローとは、当社の決算短信の表紙に記載されている「販売用不動産および販売用発電設備の増減額（仕入・売却）の影響を除く営業活動によるキャッシュ・フロー（税引後）」を指します。

■ 安定収益の目標

ストック収益比率（2030年２月期） 60%以上

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

■ 株主還元策

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

① 「安心安定配当」の累進的配当政策（Progressive Dividend Policy）

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

［累進的配当について］

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

② DOE（株主資本配当率）　３%以上

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

③ 機動的な自社株買い

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

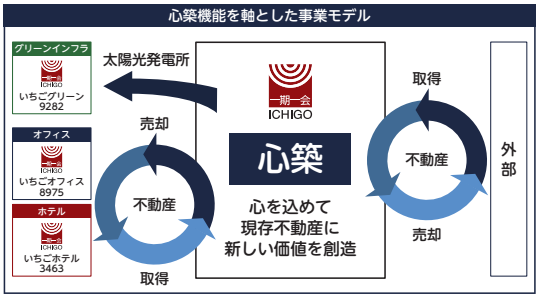
5．主要な事業内容（2020年２月29日現在）

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」（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。

心築を軸としたいちごの事業モデル

いちごの技術とノウハウを活用し、一つ一つの不動産に心をこめた丁寧な価値向上を図り、現存不動産に新しい価値を創造



6．従業員の状況（2020年２月29日現在）

(1) 企業集団の従業員の状況

セグメントの名称	従業員数	前連結会計年度末比増減
アセットマネジメントおよび心築	246（64）名	80名増　（57名増）
クリーンエネルギー	16（1）名	3名増（増減なし）
全社（共通）	61（1）名	9名増　（1名減）
合計	323（66）名	92名増　（56名増）

（注）1．従業員数は就業員数（当社グループからグループ外への出向者を除き、グループ外から当社グループへの出向者を含む。）であり、従業員兼務役員を含んでおります。
2．臨時雇用者（パートタイマー、派遣社員を含む。）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。
3．前連結会計年度末と比べて従業員が92名、臨時雇用者が56名増加しておりますが、これは主に、事業の譲受によるものであります。

(2) 当社の従業員の状況

従業員数	前事業年度末比増減	平均年齢	平均勤続年数
110（1）名	12名増（1名減）	42.5歳	5.7年

（注）1．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、従業員兼務役員を含んでおります。
2．臨時雇用者（パートタイマー、派遣社員を含む。）は、年間の平均人員を（　）内に、外数で記載しております。
3．前事業年度末と比べて従業員が12名増加しておりますが、これは主に、子会社からの異動および採用によるものであります。

7．主要な借入先の状況（2020年２月29日現在）

借入先	借入金残高
株式会社三井住友銀行	43,423百万円
株式会社みずほ銀行	37,900百万円
株式会社関西みらい銀行	10,407百万円
株式会社西日本シティ銀行	8,044百万円
株式会社東京スター銀行	7,364百万円

（注）連結しているファンド（匿名組合等）が調達しているノンリコースローンは含んでおりません。

8．剰余金の配当等の決定に関する事項

当社では、株主の皆様に対する利益の還元を経営上の重要な施策の一つとして位置づけております。当社は株主還元方針として、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。

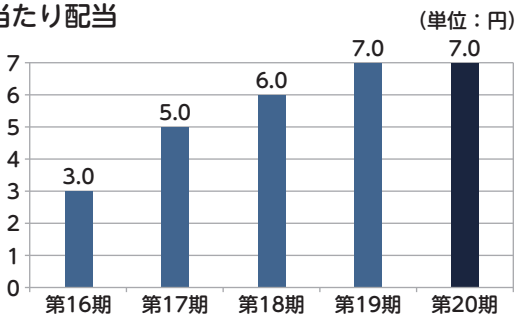
また、同時に株主資本を基準とした「株主資本配当率（DOE）３％以上」も採用して、配当のさらなる安定性を図っております。

この結果、当期につきましては１株当たり7円の配当を実施いたします。

（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。

１株当たり配当



9．その他企業集団の現況に関する重要な事項

当社は、2019年７月11日および2019年10月10日の取締役会において、会社法第165 条第3 項の規定により読み替えて適用される同法第156 条の規定に基づく自己株式の取得を決議し、次のとおり市場買付を実施しました。

⑴ 自己株式の取得理由

当社株式の市場価格および財務状況等を総合的に勘案し、株主利益の向上を図るため。

⑵ 取得内容

（2019年７月11日の取締役会決議に基づく自己株式の取得）

①取得した株式の種類：当社普通株式
②取得した株式の総数：7,081,200株
③取得価額の総額　　：2,999,996,200円（平均取得単価 424円）
④取得期間　　：2019年７月12日～2019年11月１日
⑤取得方法　　：信託方式による市場買付

（注）2019年10月10日開催の取締役会において、取得期間を2020年１月10日まで延長しております。

Ⅱ．会社の現況に関する事項

1．会社の株式に関する事項（2020年２月29日現在）

⑴　発行可能株式総数　1,500,000,000株

⑵　発行済株式の総数　　505,368,918株（自己株式23,637,400株を含む。）

⑶　株主数　　23,400名

⑷　大株主（上位10名）

株主名	持株数（株）	持株比率（%）
いちごトラスト・ピーティーイー・リミテッド （常任代理人 香港上海銀行東京支店カストディ業務部）	237,743,200	49.35
MACQUARIE BANK LIMITED DBU AC （常任代理人　シティバンク、エヌ・エイ東京支店）	22,653,000	4.70
モルガン・スタンレーMUＦG証券株式会社	13,909,865	2.89
日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）	13,219,000	2.74
NORTHERN TRUST CO.(AVFC) RE YALE UNIVERSITY （常任代理人 香港上海銀行東京支店カストディ業務部）	11,265,000	2.34
SMBC日興証券株式会社	8,526,200	1.77
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口）	8,459,300	1.76
MORGAN STANLEY SMITH BARNEY LLC CLIENTS FULLY PAID SEG ACCOUNT （常任代理人　シティバンク、エヌ・エイ東京支店）	8,124,800	1.69
BNYM SA/NV FOR BNYM FOR BNY GCM CLIENT ACCOUNTS M LSCB RD （常任代理人　株式会社三菱ＵＦＪ銀行）	7,501,372	1.56
J.P. MORGAN BANK LUXEMBOURG S.A. 1300000 （常任代理人　株式会社みずほ銀行決済営業部）	7,009,244	1.46
計	338,410,981	70.25

（注）１．上記大株主からは自己株式を除いております。また、持株比率は、自己株式（23,637,400株）を控除して計算しております。

２．当社の筆頭株主でありますいちごトラスト・ピーティーイー・リミテッドの持株比率は、自己株式取得の影響により、2019年２月28日時点における48.67%から49.35%に増加しております。

2．会社の新株予約権等に関する事項

⑴　当事業年度末日における当社役員が保有している職務執行の対価として交付された新株予約権等の状況

⑵　当事業年度中に職務執行の対価として使用人等に対し交付した新株予約権の状況

⑶　その他新株予約権等に関する重要な事項

上述項目は、当社ウェブサイトに掲載しております。

3．会社役員に関する事項

(1) 取締役（2020年２月29日現在）

会社における地位	氏名	担当および重要な兼職の状況
取締役	スコット キャロン	取締役会議長、指名委員、報酬委員、コンプライアンス委員 代表執行役会長 いちごアセットマネジメント株式会社　代表取締役社長 株式会社チヨダ　社外取締役 いちご投資顧問株式会社　執行役会長
取締役	長谷川　拓磨	指名委員長、報酬委員長、コンプライアンス委員長 代表執行役社長 IT本部長代行 いちごECOエナジー株式会社　取締役会長 コストサイエンス株式会社　取締役
取締役	石原　　実	執行役副社長兼COO 心築本部長代行 いちご投資顧問株式会社　取締役 株式会社宮交シティ　代表取締役会長兼社長 いちごマルシェ株式会社　代表取締役会長 いちご不動産サービス福岡株式会社　代表取締役社長 博多ホテルズ株式会社　代表取締役会長 株式会社宮崎サンシャインエフエム　代表取締役社長
取締役	村井　恵理	常務執行役 総務人財本部長代行
社外取締役	藤田　哲也	監査委員長、指名委員、報酬委員、コンプライアンス委員 株式会社クリエイティブ ソリューションズ 代表取締役社長CEO
社外取締役	川手　典子	指名委員、監査委員、報酬委員 クレアコンサルティング株式会社　代表取締役 キャストグループ　パートナー
社外取締役	鈴木　行生	コンプライアンス副委員長、監査委員 株式会社日本ベル投資研究所　代表取締役 株式会社システナ　社外取締役 株式会社ウィルズ　社外監査役 株式会社エックスネット　社外監査役
社外取締役	松﨑　正年	指名委員、報酬委員 コニカミノルタ株式会社　取締役会議長 一般社団法人　日本取締役協会　理事・副会長 株式会社野村総合研究所　社外取締役 日本板硝子株式会社　社外取締役 PwCあらた有限責任監査法人　公益監督委員会 委員 株式会社LIXILグループ　社外取締役
社外取締役	中井戸　信英	一般社団法人日本CHRO協会　理事長 イーソル株式会社　社外取締役

（注）1．監査委員 藤田 哲也は、大手生命保険会社では内部監査管掌役員を担い、内部監査士の資格を有するなど、内部統制に関する豊富な知見を有しております。
2．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。
3．監査委員 鈴木 行生は、大手金融グループにおいて重要な役職を歴任され、企業調査・株式調査業務を通じた豊富な知見を有しております。
4．当社は、藤田 哲也、川手 典子、鈴木 行生、松﨑 正年および中井戸 信英を東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所に届け出ております。
5．当社は、監査委員会の職務を補助すべき従業員を置いております。当該従業員は、他の執行役からの独立性を維持した上で、積極的な情報収集等を行うと共に、監査委員と日常的かつ機動的な連携を図っており、監査委員会監査の実効性は確保されております。かかる状態が確保されていることから、当社では常勤の監査委員は選定しておりません。

⑵　執行役（2020年２月29日現在）

会社における地位	氏名	担当および重要な兼職の状況
代表執行役会長	スコット キャロン	経営統括 いちごアセットマネジメント株式会社　代表取締役社長 いちご投資顧問株式会社　執行役会長
代表執行役会長	岩﨑　謙治	経営統括 いちご土地心築株式会社　取締役会長
代表執行役社長	長谷川　拓磨	経営統括 いちごECOエナジー株式会社　取締役会長 コストサイエンス株式会社　取締役
執行役副社長兼ＣＯＯ	石原　　実	会長社長補佐、心築本部、PROPERA事業部管掌 いちご投資顧問株式会社　取締役 株式会社宮交シティ　代表取締役会長兼社長 いちごマルシェ株式会社　代表取締役会長 いちご不動産サービス福岡株式会社　代表取締役社長 博多ホテルズ株式会社　代表取締役会長 株式会社宮崎サンシャインエフエム　代表取締役社長
常務執行役	村井　恵理	総務人財本部管掌
常務執行役	渡邊　　豪	財務本部管掌 株式会社セントロ　代表取締役社長 ストレージプラス株式会社　取締役会長
常務執行役	吉松　健行	管理本部管掌 いちご投資顧問株式会社　執行役副社長
執行役	服部　克彦	エンジニアリング部担当
執行役	司　　昭彦	大阪支店管掌
執行役	田中　賢一	事業開発部管掌
執行役	千田　恭豊	監査部管掌
執行役	坂松　孝紀	企画経理部、財務部管掌
執行役	栗田　和典	エンジニアリング部、企画設計部、 ファシリティマネジメント部管掌 いちごマルシェ株式会社　代表取締役社長
執行役	大井川　孝志	不動産企画部管掌

⑶　当事業年度中に退任した取締役および執行役

任期満了による退任役員を除き、該当事項はありません。

⑷　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できるよう、会社法第427条第１項の規定に基づき、各社外取締役との間で、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。

⑸　取締役および執行役の報酬等の総額

区　　分	人　　数	報　酬　等　の　総　額
取　締　役 （うち 社 外 取 締 役）	9名 （6名）	301百万円 （56百万円）
執　行　役	11名	164百万円
合　計 （うち 社 外 取 締 役）	20名 （6名）	465百万円 （56百万円）

（注）１．当事業年度末現在の人員は取締役9名（そのうち社外取締役5名）、執行役14名で、執行役14名のうち 4名は取締役を兼任しているため、役員の総数は19名であります。執行役と取締役の兼任者については、執行役報酬を支給していないため、取締役の欄に総額・支給人員を記載しており、執行役の欄には含まれておりません。

２．上記支給人員には無報酬の役員１名は含まれておりません。

３．無報酬役員１名と、上記の取締役および執行役20名の合計人数21名が、当該事業年度末現在の役員の総数19名と相違しておりますのは、退任役員と、執行役が期中に取締役に就任したことが含まれていることによるものであります。

４．支給額には、取締役に対するストック・オプションによる報酬額37百万円（うち社外取締役9百万円）、執行役に対するストック・オプションによる報酬額16百万円が含まれております。

５．上記のほか、使用人兼務執行役（7名）に対する使用人分給与として121百万円支給しております。なお、当該金額には、ストック・オプションによる報酬額12百万円が含まれております。

６．当事業年度において、社外取締役が子会社等から役員として受けた報酬等はございません。

⑹　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

①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。

②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ことを目的として、取締役および執行役の業績向上に対する意欲と士気を高めるために付与します。なお、これは上記の報酬とは別に、役位に応じて付与します。

⑺　社外役員に関する事項

①他の法人等の業務執行者としての重要な兼職の状況および当社と当該他の法人等との関係

・社外取締役 藤田 哲也は、株式会社クリエイティブ ソリューションズ代表取締役社長CEOを兼務しております。なお、当社と株式会社クリエイティブ ソリューションズとの間に特別の関係はありません。

・社外取締役 川手 典子は、クレアコンサルティング株式会社代表取締役、キャストグループ 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代表取締役を兼務しております。なお、当社と株式会社日本ベル投資研究所との間に特別の関係はありません。

②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 鈴木 行生は、株式会社システナの社外取締役、株式会社ウィルズの社外監査役および株式会社エックスネットの社外監査役を兼務しております。なお、当社と各社との間に特別の関係はありません。

・社外取締役 松﨑 正年は、コニカミノルタ株式会社取締役会議長、一般社団法人 日本取締役協会理事・副会長、株式会社野村総合研究所社外取締役、日本板硝子株式会社社外取締役、PwCあらた有限責任監査法人 公益監督委員会委員、株式会社LIXILグループ社外取締役を兼務しております。なお、当社と各社との間に特別の関係はありません。

・社外取締役 中井戸 信英は、一般社団法人日本CHRO協会理事長、イーソル株式会社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。

③当社または当社の特定関係事業者の業務執行者または役員（業務執行者であるものを除く。）との親族関係

当社の知りうる限り、社外取締役５名はいずれも、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ありません。

④当事業年度における主な活動状況

区　分	氏　名	活　動　状　況
社外取締役	藤田　哲也	当事業年度に開催された取締役会10回のうち10回に出席（出席率100%）しております。また、当事業年度に開催された監査委員会19回のうち19回に出席（出席率100%）、コンプライアンス委員会2回のうち2回に出席（出席率100%）、指名委員会5回のうち5回に出席（出席率100%）、報酬委員会5回のうち5回に出席（出席率100%）いたしました。 業務執行を行う経営陣から独立した客観的視点で、議案・審議等につき適宜発言・助言を行っております。
社外取締役	川手　典子	当事業年度に開催された取締役会10回のうち10回に出席（出席率100%）しております。また、当事業年度に開催された監査委員会19回のうち19回に出席（出席率100%）、指名委員会5回のうち5回に出席（出席率100%）、報酬委員会5回のうち5回に出席（出席率100%）いたしました。 業務執行を行う経営陣から独立した客観的視点で、議案・審議等につき適宜発言・助言を行っております。
社外取締役	鈴木　行生	当事業年度に開催された取締役会10回のうち10回に出席（出席率100%）しております。また、当事業年度に開催された監査委員会19回のうち19回に出席（出席率100%）、コンプライアンス委員会2回のうち2回に出席（出席率100%）いたしました。 業務執行を行う経営陣から独立した客観的視点で、議案・審議等につき適宜発言・助言を行っております。
社外取締役	松﨑　正年	当事業年度において開催された取締役会10回のうち10回に出席（出席率100%）しております。また、当事業年度において開催された指名委員会5回のうち5回に出席（出席率100%）、報酬委員会5回のうち5回に出席（出席率100%）いたしました。 業務執行を行う経営陣から独立した客観的視点で、議案・審議等につき適宜発言・助言を行っております。
社外取締役	中井戸　信英	当事業年度において開催された取締役会10回のうち10回に出席（出席率100%）いたしました。 業務執行を行う経営陣から独立した客観的視点で、議案・審議等につき適宜発言・助言を行っております。

4．会計監査人に関する事項

⑴　名称　　太陽有限責任監査法人

⑵　会計監査人の報酬等の額

①当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額

公認会計士法（1948年法律第103号）第２条第１項の業務に係る報酬等の額	70百万円
公認会計士法第２条第１項の業務以外の業務に係る報酬等の額	－百万円
	70百万円
②当社および子会社が会計監査人に支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額	85百万円

（注）１．監査委員会は、当委員会が定めた「会計監査人評価・選定基準」および「会計監査人選定およ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確認し、検討した結果、会計監査人の報酬等について会社法第399条第１項の同意を行っております。

２．当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬等の額を明確に区分しておらず、実質的にも区分できませんので、当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。

⑶　会計監査人の解任または不再任の決定の方針

監査委員会は、当委員会が定めた「会計監査人評価・選定基準」および「会計監査人選定および報酬同意プロセス」に基づき、会計監査人の解任または不再任の決定の方針を以下のように定めています。

①会計監査人の任期は１年とし１年毎に監査契約を締結する。再任は妨げない。

②会計監査人の再任は、監査委員会にて決議する。

③ⅰ会計監査人の選任、解任および不再任は、株主総会にて決議する。なお、当該議案を株主総会の付議議案とするか否かは監査委員会にて決議する。

ⅱ監査委員会は、当社都合の場合の他、会計監査人が、会社法、公認会計士法等の法令に違反または抵触した場合または監査契約に違反した場合、取締役、執行役の意見を徴したうえで、会計監査人の解任または不再任の是非について協議する。

ⅲ会計監査人の解任または不再任の議案を株主総会の付議議案とする場合、当該議案の内容は監査委員会にて決定する。

④監査委員会は、会計監査人が職務上の義務に違反する等、会社法第340条第1項各号に定める項目に該当し適正な職務の遂行が困難であると認められる場合には、監査委員全員の同意に基づき会計監査人を解任することがある。

5．業務の適正を確保するための体制の整備と運用に関する事項

1．執行役および従業員の職務執行が法令および定款に適合することを確保するための体制
2．執行役の職務の執行に係る情報の保存および管理体制
3．損失の危険の管理に関する規程その他の体制
4．執行役の職務執行が効率的に行われることを確保するための体制
5．監査委員会の監査体制
6．企業集団における業務の適正を確保するための体制

【参考：反社会的勢力排除に向けた社内体制の整備と運用状況の概要】

上述項目は、当社ウェブサイトに掲載しております。

6．会社の支配に関する基本方針

当社では、会社の財務および事業の方針の決定を支配する者のあり方に関する基本方針については、特に定めておりません。

連結貸借対照表

（2020年２月29日現在）

（単位：百万円）

科目	金額	科目	金額
資産の部		**負債の部**	
流動資産	**117,608**	**流動負債**	**24,280**
現金及び預金	41,067	短期借入金	3,086
受取手形及び売掛金	2,308	１年内償還予定の社債	274
営業貸付金	1,324	１年内返済予定の長期借入金	12,277
営業投資有価証券	902	１年内返済予定の長期ノンリコースローン	1,178
販売用不動産	68,290	未払法人税等	2,416
その他	3,721	賞与引当金	33
貸倒引当金	△6	その他	5,013
固定資産	**216,118**	**固定負債**	**207,838**
有形固定資産	**206,198**	社債	6,082
建物及び構築物	60,131	長期借入金	151,483
減価償却累計額	△5,080	長期ノンリコースローン	39,156
建物及び構築物（純額）	55,050	繰延税金負債	1,890
太陽光発電設備	26,713	長期預り保証金	8,118
減価償却累計額	△3,287	その他	1,107
太陽光発電設備（純額）	23,425	**負債合計**	**232,119**
土地	122,114	**純資産の部**	
建設仮勘定	2,432	**株主資本**	**100,674**
建設仮勘定（太陽光発電設備）	2,058	資本金	26,885
その他	1,844	資本剰余金	11,272
減価償却累計額	△727	利益剰余金	71,505
その他（純額）	1,116	自己株式	△8,988
無形固定資産	**2,482**	**その他の包括利益累計額**	**△239**
のれん	1,090	その他有価証券評価差額金	158
借地権	687	繰延ヘッジ損益	△397
その他	705	**新株予約権**	**988**
投資その他の資産	**7,436**	**非支配株主持分**	**184**
投資有価証券	4,321	**純資産合計**	**101,607**
長期貸付金	510		
繰延税金資産	568		
その他	2,128		
貸倒引当金	△91		
資産合計	**333,726**	**負債・純資産合計**	**333,726**

（記載金額は、百万円未満を切り捨てて表示しております。）

連結損益計算書

（2019年3月1日から
2020年2月29日まで）

（単位：百万円）

科目	金額	
売上高		**87,360**
売上原価		**52,851**
売上総利益		**34,509**
販売費及び一般管理費		**6,787**
営業利益		**27,721**
営業外収益		
受取利息	8	
受取配当金	78	
受取保険金	35	
その他	27	150
営業外費用		
支払利息	2,293	
デリバティブ評価損	336	
融資関連費用	538	
その他	307	3,476
経常利益		**24,395**
特別利益		
投資有価証券売却益	11	
関係会社株式交換益	169	
その他	35	215
特別損失		
固定資産除却損	27	
販売用不動産評価損	7,487	
投資有価証券評価損	229	
減損損失	319	8,065
税金等調整前当期純利益		**16,545**
法人税、住民税及び事業税	7,990	
法人税等調整額	△584	7,406
当期純利益		**9,139**
非支配株主に帰属する当期純利益		938
親会社株主に帰属する当期純利益		**8,201**

（記載金額は、百万円未満を切り捨てて表示しております。）

連結株主資本等変動計算書

（2019年３月１日から
2020年２月29日まで）

（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
2019年3月1日 期首残高	26,820	11,207	66,730	△5,988	98,769
連結会計年度中の変動額					
新株の発行	64	64			129
剰余金の配当			△3,419		△3,419
親会社株主に帰属する当期純利益			8,201		8,201
連結範囲の変動		△0	△7		△7
自己株式の取得				△2,999	△2,999
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額（純額）					
連結会計年度中の変動額合計	64	64	4,774	△2,999	1,904
2020年2月29日 期末残高	26,885	11,272	71,505	△8,988	100,674

	その他の包括利益累計額			新株予約権	非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	その他の包括利益累計額合計			
2019年3月1日 期首残高	386	△408	△21	827	3,283	102,859
連結会計年度中の変動額						
新株の発行						129
剰余金の配当						△3,419
親会社株主に帰属する当期純利益						8,201
連結範囲の変動						△7
自己株式の取得						△2,999
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額（純額）	△228	10	△217	160	△3,098	△3,156
連結会計年度中の変動額合計	△228	10	△217	160	△3,098	△1,251
2020年2月29日 期末残高	158	△397	△239	988	184	101,607

（記載金額は、百万円未満を切り捨てて表示しております。）

貸借対照表

（2020年２月29日現在）

（単位：百万円）

科目	金額	科目	金額
資産の部		**負債の部**	
流動資産	**61,413**	**流動負債**	**10,731**
現金及び預金	20,254	短期借入金	1,620
売掛金	324	１年内償還予定の社債	112
営業投資有価証券	902	１年内返済予定の長期借入金	5,269
関係会社短期貸付金	38,027	未払金	1,288
前払費用	132	未払費用	76
未収入金	593	未払法人税等	2,067
連結納税未収入金	548	前受金	62
その他	630	預り金	39
貸倒引当金	△0	その他	195
固定資産	**85,156**	**固定負債**	**49,593**
有形固定資産	**6,386**	社債	3,296
建物及び構築物	2,575	長期借入金	45,777
減価償却累計額	△366	長期預り保証金	84
建物及び構築物（純額）	2,209	その他	435
土地	4,146	**負債合計**	**60,324**
その他	83	**純資産の部**	
減価償却累計額	△52	**株主資本**	**85,566**
その他（純額）	31	資本金	26,885
無形固定資産	**526**	資本剰余金	11,270
ソフトウエア	502	資本準備金	11,201
その他	23	その他資本剰余金	68
投資その他の資産	**78,242**	利益剰余金	56,398
投資有価証券	2,087	利益準備金	44
関係会社株式	6,321	その他利益剰余金	56,354
関係会社社債	1,700	繰越利益剰余金	56,354
その他の関係会社有価証券	44,118	自己株式	△8,988
長期貸付金	10	**評価・換算差額等**	**△308**
関係会社長期貸付金	23,290	その他有価証券評価差額金	81
繰延税金資産	379	繰延ヘッジ損益	△389
その他	419	**新株予約権**	**988**
貸倒引当金	△85	**純資産合計**	**86,246**
資産合計	**146,570**	**負債・純資産合計**	**146,570**

（記載金額は、百万円未満を切り捨てて表示しております。）

損 益 計 算 書

（2019年3月1日から
2020年2月29日まで）

（単位：百万円）

科目	金額	
売上高		**21,895**
売上原価		**783**
売上総利益		**21,112**
販売費及び一般管理費		**3,761**
営業利益		**17,351**
営業外収益		
受取利息	530	
受取配当金	71	
受取保証料	17	
その他	12	632
営業外費用		
支払利息	521	
デリバティブ評価損	332	
融資関連費用	218	
その他	298	1,370
経常利益		**16,612**
特別利益		
投資有価証券売却益	11	
関係会社株式交換益	138	149
特別損失		
販売用不動産評価損	2,040	
投資有価証券評価損	200	
その他	19	2,260
税引前当期純利益		**14,502**
法人税、住民税及び事業税	5,587	
法人税等調整額	△510	5,077
当期純利益		**9,424**

（記載金額は、百万円未満を切り捨てて表示しております。）

株主資本等変動計算書

（2019年３月１日から
2020年２月29日まで）

（単位：百万円）

	株主資本								
	資本金	資本剰余金			利益剰余金			自己株式	株主資本合計
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計		
2019年3月1日期首残高	26,820	11,136	68	11,205	44	50,349	50,393	△5,988	82,431
事業年度中の変動額									
新株の発行	64	64		64					129
剰余金の配当						△3,419	△3,419		△3,419
自己株式の取得								△2,999	△2,999
当期純利益						9,424	9,424		9,424
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額(純額)									
事業年度中の変動額合計	64	64	—	64	—	6,005	6,005	△2,999	3,135
2020年2月29日期末残高	26,885	11,201	68	11,270	44	56,354	56,398	△8,988	85,566

	評価・換算差額等			新株予約権	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	評価・換算差額等合計		
2019年3月1日期首残高	312	△389	△77	827	83,181
事業年度中の変動額					
新株の発行					129
剰余金の配当					△3,419
自己株式の取得					△2,999
当期純利益					9,424
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額(純額)	△230	0	△230	160	△70
事業年度中の変動額合計	△230	0	△230	160	3,064
2020年2月29日期末残高	81	△389	△308	988	86,246

（記載金額は、百万円未満を切り捨てて表示しております。）

連結計算書類に係る会計監査報告

独立監査人の監査報告書

2020年４月14日

いちご株式会社
取 締 役 会　　御 中

太陽有限責任監査法人

指定有限責任社員 業務執行社員　公認会計士　大兼　宏章　㊞
指定有限責任社員 業務執行社員　公認会計士　西村　健太　㊞

当監査法人は、会社法第444条第４項の規定に基づき、いちご株式会社の2019年３月１日から2020年２月29日までの連結会計年度の連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。

連結計算書類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計算書類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計算書類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計算書類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、当監査法人に連結計算書類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、連結計算書類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計算書類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。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、連結計算書類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計算書類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、上記の連結計算書類が、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からなる企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

強調事項
連結注記表の追加情報（たな卸資産の保有目的の変更）に記載されているとおり、会社は保有目的の変更により、販売用不動産の一部を固定資産に振替えている。
当該事項は、当監査法人の意見に影響を及ぼすものではない。

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

計算書類に係る会計監査報告

独立監査人の監査報告書

2020年４月14日

いちご株式会社
取 締 役 会　　御 中

太陽有限責任監査法人

指定有限責任社員 業務執行社員　公認会計士　大兼 宏章 ㊞
指定有限責任社員 業務執行社員　公認会計士　西村 健太 ㊞

当監査法人は、会社法第436条第２項第１号の規定に基づき、いちご株式会社の2019年３月１日から2020年２月29日までの第20期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書について監査を行った。

計算書類等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計算書類及びその附属明細書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計算書類及びその附属明細書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、独立の立場から計算書類及びその附属明細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、当監査法人に計算書類及びその附属明細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、これに基づき監査を実施することを求めている。
監査においては、計算書類及びその附属明細書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計算書類及びその附属明細書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。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、計算書類及びその附属明細書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計算書類及びその附属明細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、上記の計算書類及びその附属明細書が、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、当該計算書類及びその附属明細書に係る期間の財産及び損益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。

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

監査委員会の監査報告

監査報告書

2020年４月16日
いちご株式会社　監査委員会

監査委員　藤田　哲也　㊞
監査委員　川手　典子　㊞
監査委員　鈴木　行生　㊞

当監査委員会は、2019年3月1日から2020年2月29日までの第20期事業年度における取締役及び執行役 の職務の執行について監査いたしました。その方法及び結果につき以下のとおり報告いたします。

１．監査の方法及びその内容
監査委員会は、会社法第416条第1項第1号ロ及びホに掲げる事項に関する取締役会決議の内容並びに当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について取締役及び執行役並びに使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明するとともに、下記の方法で監査を実行しました。

① 監査委員会が協議した監査の方針、職務の分担等に従い、会社の監査部その他内部統制所管部門と連携の上、重要な会議等における意思決定の過程及び内容、主要な決裁書類その他業務執行に関する重要な書類等の内容、執行役及び使用人等の職務執行の状況、並びに会社の業務と財産の状況を調査 しました。また、子会社等については、子会社等の取締役、執行役及び監査役等と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社等から事業の報告を受けました。
② 会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（2005年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書、計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書並びに連結計算書類（連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表）について検討いたしました。

２．監査の結果
(1) 事業報告等の監査結果
① 事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
② 取締役及び執行役の職務の執行に関する不正の行為または法令若しくは定款に違反する重要な事実は認められません。
③ 内部統制システムに関する取締役会の決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容並びに執行役の職務の執行についても、財務報告に係る内部統制を含め、指摘すべき事項は認められません。
(2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果
会計監査人太陽有限責任監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。
(3) 連結計算書類の監査結果
会計監査人太陽有限責任監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

（注） 監査委員は全員、会社法第２条第15号及び第400条第３項に規定する社外取締役であります。

以　上

以　上

メ　モ

メ　モ

メ　モ

メ　モ

メ　モ

株主総会会場ご案内図

会　場　第一ホテル東京　５階　ラ・ローズ

東京都港区新橋一丁目２番６号　　TEL　03－3501－4411（代表）



■ＪＲ線・東京メトロ銀座線
新橋駅より・・・徒歩２分

■都営地下鉄浅草線
新橋駅より・・・徒歩５分

■都営地下鉄三田線
内幸町駅より・・・徒歩３分



ミックス
責任ある木質資源を使用した紙
FSC® C013080

VEGETABLE OIL INK

UD FONT　見やすいユニバーサルデザインフォントを採用しています。