サステナブルインフラ
いちご
一期一会
ICHIGO

第26期定時株主総会の招集に際しての電子提供措置事項

■事　業　報　告
会社の新株予約権等に関する事項・・・　2
業務の適正を確保するための体制の整備と運用に関する事項・・・・・・・・・10

■連結計算書類
連結注記表・・・・・・・・・・・・・・16

■計　算　書　類
個別注記表・・・・・・・・・・・・・・38

いちご株式会社

上記の事項につきましては、法令及び当社定款第14条の規定に基づき、書面交付請求をいただいた株主様に対して交付する書面には記載しておりません。
なお、本株主総会におきましては、書面交付請求の有無にかかわらず、株主の皆様に電子提供措置事項から上記事項を除いたものを記載した書面を一律でお送りいたします。

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

回号		第17回新株予約権
発行決議日		2019年１月11日
新株予約権の数		1,314,600個（注１）
新株予約権の目的となる株式の種類と数		普通株式1,314,600株 （新株予約権１個につき１株）
新株予約権の払込金額		新株予約権と引換えに払込は要しない
新株予約権の行使に際して出資される財産の価額		新株予約権１個あたり432円 （１株あたり432円）
権利行使期間		2022年１月12日から2027年１月11日まで
行使の条件		（注２）
役員の保有状況	取締役 （社外取締役を除く）	新株予約権の数：　177,300個 目的となる株式数：　177,300株 保有者数：　3人
	社外取締役	新株予約権の数：　40,500個 目的となる株式数：　40,500株 保有者数：　3人
	執行役 （取締役兼務を除く）	新株予約権の数：　211,600個 目的となる株式数：　211,600株 保有者数：　9人

（注１）新株予約権の数
当該新株予約権の数のうち、当社役員に対する付与数は、429,400個であります。（当事業年度における当社役員による行使はございません。）

（注２）行使の条件
①新株予約権割当日以降新株予約権の行使時まで継続して、当社の取締役、執行役、または従業員並びに当社子会社の取締役、執行役、監査役または従業員その他これに準じる地位を継続して有していることを要する。ただし、取締役会が正当な理由があると認めた場合については、この限りではない。
②新株予約権の譲渡、質入れその他一切の処分は認めない。
③新株予約権の割当を受けた者が死亡した場合、相続人がその権利を行使することができる。ただし、④に規定する「新株予約権割当契約」に定める条件による。
④その他の条件については、当社と新株予約権の割当対象者との間で締結した「新株予約権割当契約」に定めるところによる。

回号		第18回新株予約権
発行決議日		2020年10月14日
新株予約権の数		1,240,906個（注１）
新株予約権の目的となる株式の種類と数		普通株式1,240,906株 （新株予約権１個につき１株）
新株予約権の払込金額		新株予約権と引換えに払込は要しない
新株予約権の行使に際して出資される財産の価額		新株予約権１個あたり340円 （１株あたり340円）
権利行使期間		2023年10月15日から2028年10月14日まで
行使の条件		（注２）
役員の保有状況	取締役 （社外取締役を除く）	新株予約権の数：　185,000個 目的となる株式数：　185,000株 保有者数：　2人
	社外取締役	新株予約権の数：　0個 目的となる株式数：　0株 保有者数：　0人
	執行役 （取締役兼務を除く）	新株予約権の数：　162,706個 目的となる株式数：　162,706株 保有者数：　8人

（注１）新株予約権の数
当該新株予約権の数のうち、当社役員に対する付与数は、347,706個であります。（当事業年度における当社役員による行使数は、118,094個であります。）

（注２）行使の条件
①新株予約権割当日以降新株予約権の行使時まで継続して、当社の取締役、執行役、または従業員並びに当社子会社の取締役、執行役、監査役または従業員その他これに準じる地位を継続して有していることを要する。ただし、取締役会が正当な理由があると認めた場合については、この限りではない。
②新株予約権の譲渡、質入れその他一切の処分は認めない。
③新株予約権の割当を受けた者が死亡した場合、相続人がその権利を行使することができる。ただし、④に規定する「新株予約権割当契約」に定める条件による。
④その他の条件については、当社と新株予約権の割当対象者との間で締結した「新株予約権割当契約」に定めるところによる。

回号		第19回新株予約権
発行決議日		2021年4月19日
新株予約権の数		1,624,300個（注１）
新株予約権の目的となる株式の種類と数		普通株式1,624,300株 （新株予約権１個につき１株）
新株予約権の払込金額		新株予約権と引換えに払込は要しない
新株予約権の行使に際して出資される財産の価額		新株予約権１個あたり388円 （１株あたり388円）
権利行使期間		2024年4月20日から2029年4月19日まで
行使の条件		（注２）
役員の保有状況	取締役 （社外取締役を除く）	新株予約権の数：　236,200個 目的となる株式数：　236,200株 保有者数：　3人
	社外取締役	新株予約権の数：　45,000個 目的となる株式数：　45,000株 保有者数：　3人
	執行役 （取締役兼務を除く）	新株予約権の数：　251,000個 目的となる株式数：　251,000株 保有者数：　9人

（注１）新株予約権の数
当該新株予約権の数のうち、当社役員に対する付与数は、532,200個であります。（当事業年度における当社役員による行使はございません。）

（注２）行使の条件
①新株予約権割当日以降新株予約権の行使時まで継続して、当社の取締役、執行役、または従業員並びに当社子会社の取締役、執行役、監査役または従業員その他これに準じる地位を継続して有していることを要する。ただし、取締役会が正当な理由があると認めた場合については、この限りではない。
②新株予約権の譲渡、質入れその他一切の処分は認めない。
③新株予約権の割当を受けた者が死亡した場合、相続人がその権利を行使することができる。ただし、④に規定する「新株予約権割当契約」に定める条件による。
④その他の条件については、当社と新株予約権の割当対象者との間で締結した「新株予約権割当契約」に定めるところによる。

回号		第20回新株予約権
発行決議日		2022年8月19日
新株予約権の数		1,698,900個（注１）
新株予約権の目的となる株式の種類と数		普通株式1,698,900株 （新株予約権１個につき１株）
新株予約権の払込金額		新株予約権と引換えに払込は要しない
新株予約権の行使に際して出資される財産の価額		新株予約権１個あたり350円 （１株あたり350円）
権利行使期間		2025年8月20日から2030年8月19日まで
行使の条件		（注２）
役員の保有状況	取締役 （社外取締役を除く）	新株予約権の数：　217,100個 目的となる株式数：　217,100株 保有者数：　3人
	社外取締役	新株予約権の数：　15,000個 目的となる株式数：　15,000株 保有者数：　1人
	執行役 （取締役兼務を除く）	新株予約権の数：　285,000個 目的となる株式数：　285,000株 保有者数：　9人

（注１）新株予約権の数
当該新株予約権の数のうち、当社役員に対する付与数は、517,100個であります。（当事業年度における当社役員による行使数は、45,000個であります。）

（注２）行使の条件
①新株予約権割当日以降新株予約権の行使時まで継続して、当社の取締役、執行役、または従業員並びに当社子会社の取締役、執行役、監査役または従業員その他これに準じる地位を継続して有していることを要する。ただし、取締役会が正当な理由があると認めた場合については、この限りではない。
②新株予約権の譲渡、質入れその他一切の処分は認めない。
③新株予約権の割当を受けた者が死亡した場合、相続人がその権利を行使することができる。ただし、④に規定する「新株予約権割当契約」に定める条件による。
④その他の条件については、当社と新株予約権の割当対象者との間で締結した「新株予約権割当契約」に定めるところによる。

回号		第21回新株予約権
発行決議日		2023年4月19日
新株予約権の数		2,349,000個（注１）
新株予約権の目的となる株式の種類と数		普通株式2,349,000株 （新株予約権１個につき１株）
新株予約権の払込金額		新株予約権と引換えに払込は要しない
新株予約権の行使に際して出資される財産の価額		新株予約権１個あたり296円 （１株あたり296円）
権利行使期間		2026年4月20日から2031年4月19日まで
行使の条件		（注２）
役員の保有状況	取締役 （社外取締役を除く）	新株予約権の数：　325,000個 目的となる株式数：　325,000株 保有者数：　3人
	社外取締役	新株予約権の数：　54,000個 目的となる株式数：　54,000株 保有者数：　3人
	執行役 （取締役兼務を除く）	新株予約権の数：　370,000個 目的となる株式数：　370,000株 保有者数：　9人

（注１）新株予約権の数
　当該新株予約権の数のうち、当社役員に対する付与数は、749,000個であります。
（注２）行使の条件
①新株予約権割当日以降新株予約権の行使時まで継続して、当社の取締役、執行役、または従業員並びに当社子会社の取締役、執行役、監査役または従業員その他これに準じる地位を継続して有していることを要する。ただし、取締役会が正当な理由があると認めた場合については、この限りではない。
②新株予約権の譲渡、質入れその他一切の処分は認めない。
③新株予約権の割当を受けた者が死亡した場合、相続人がその権利を行使することができる。ただし、④に規定する「新株予約権割当契約」に定める条件による。
④その他の条件については、当社と新株予約権の割当対象者との間で締結した「新株予約権割当契約」に定めるところによる。

回号		第22回新株予約権
発行決議日		2024年10月10日
新株予約権の数		2,665,000個（注１）
新株予約権の目的となる株式の種類と数		普通株式2,665,000株 （新株予約権１個につき１株）
新株予約権の払込金額		新株予約権と引換えに払込は要しない
新株予約権の行使に際して出資される財産の価額		新株予約権１個あたり467円 （１株あたり467円）
権利行使期間		2027年10月11日から2032年10月10日まで
行使の条件		（注２）
役員の保有状況	取締役 （社外取締役を除く）	新株予約権の数：　305,000個 目的となる株式数：　305,000株 保有者数：　3人
	社外取締役	新株予約権の数：　90,000個 目的となる株式数：　90,000株 保有者数：　5人
	執行役 （取締役兼務を除く）	新株予約権の数：　440,000個 目的となる株式数：　440,000株 保有者数：　10人

（注１）新株予約権の数
　当該新株予約権の数のうち、当社役員に対する付与数は、835,000個であります。
（注２）行使の条件
　①新株予約権割当日以降新株予約権の行使時まで継続して、当社の取締役、執行役、または従業員並びに当社子会社の取締役、執行役、監査役または従業員その他これに準じる地位を継続して有していることを要する。ただし、取締役会が正当な理由があると認めた場合については、この限りではない。
　②新株予約権の譲渡、質入れその他一切の処分は認めない。
　③新株予約権の割当を受けた者が死亡した場合、相続人がその権利を行使することができる。ただし、④に規定する「新株予約権割当契約」に定める条件による。
　④その他の条件については、当社と新株予約権の割当対象者との間で締結した「新株予約権割当契約」に定めるところによる。

回号		第23回新株予約権
発行決議日		2026年2月13日
新株予約権の数		2,950,000個（注１）
新株予約権の目的となる株式の種類と数		普通株式2,950,000株 （新株予約権１個につき１株）
新株予約権の払込金額		新株予約権と引換えに払込は要しない
新株予約権の行使に際して出資される財産の価額		新株予約権１個あたり501円 （１株あたり501円）
権利行使期間		2029年2月14日から2034年2月13日まで
行使の条件		（注２）
役員の保有状況	取締役 （社外取締役を除く）	新株予約権の数：　315,000個 目的となる株式数：　315,000株 保有者数：　3人
	社外取締役	新株予約権の数：　100,000個 目的となる株式数：　100,000株 保有者数：　5人
	執行役 （取締役兼務を除く）	新株予約権の数：　455,000個 目的となる株式数：　455,000株 保有者数：　10人

（注１）新株予約権の数
　当該新株予約権の数のうち、当社役員に対する付与数は、870,000個であります。
（注２）行使の条件
①新株予約権割当日以降新株予約権の行使時まで継続して、当社の取締役、執行役、または従業員並びに当社子会社の取締役、執行役、監査役または従業員その他これに準じる地位を継続して有していることを要する。ただし、取締役会が正当な理由があると認めた場合については、この限りではない。
②新株予約権の譲渡、質入れその他一切の処分は認めない。
③新株予約権の割当を受けた者が死亡した場合、相続人がその権利を行使することができる。ただし、④に規定する「新株予約権割当契約」に定める条件による。
④その他の条件については、当社と新株予約権の割当対象者との間で締結した「新株予約権割当契約」に定めるところによる。

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

回号		第23回新株予約権
発行決議日		2026年2月13日
新株予約権の数		2,950,000個（注１）
新株予約権の目的となる株式の種類と数		普通株式2,950,000株 （新株予約権１個につき１株）
新株予約権の払込金額		新株予約権と引換えに払込は要しない
新株予約権の行使に際して出資される財産の価額		新株予約権１個あたり501円 （１株あたり501円）
権利行使期間		2029年2月14日から2034年2月13日まで
行使の条件		（注２）
使用人等への交付状況	当社使用人 （取締役、執行役を除く）	新株予約権の数：　2,055,500個 目的となる株式数：　2,055,500株 交付者数：　243人
	子会社の役員および使用人	新株予約権の数：　18,000個 目的となる株式数：　18,000株 交付者数：　2人

（注１）新株予約権の数
　当該新株予約権の数のうち、当社使用人等に対する付与数は、2,073,500個であります。
（注２）行使の条件
　①新株予約権割当日以降新株予約権の行使時まで継続して、当社の取締役、執行役、または従業員並びに当社子会社の取締役、執行役、監査役または従業員その他これに準じる地位を継続して有していることを要する。ただし、取締役会が正当な理由があると認めた場合については、この限りではない。
　②新株予約権の譲渡、質入れその他一切の処分は認めない。
　③新株予約権の割当を受けた者が死亡した場合、相続人がその権利を行使することができる。ただし、④に規定する「新株予約権割当契約」に定める条件による。
　④その他の条件については、当社と新株予約権の割当対象者との間で締結した「新株予約権割当契約」に定めるところによる。

⑶　その他新株予約権等に関する重要な事項
　該当事項はありません。

業務の適正を確保するための体制の整備と運用に関する事項

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

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

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

※ www.ichigo.gr.jp/ir/management_policies/internal_controls.html

1．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（会社法第416条第１項第１号ホ）（会社法施行規則第112条第２項第４号）

【整備に係る決議の内容の概要】

（１）取締役会は、法令・定款および株主総会決議と取締役会規程他に従い経営上の重要事項の決定を行うとともに、執行役等の業務の執行を監督する。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、この決定等に従い、業務を執行する。取締役会は執行役を監督するために、執行役から３か月に１回以上、職務の執行状況の報告を受ける。監査委員会は執行役等の職務の執行を監査する。

（２）取締役会は、①コンプライアンス　②財務報告の信頼性の確保　③内部監査　④反社会的勢力の排除　⑤インサイダー取引の防止　⑥気候変動対策への取り組みに係る各体制について、基本方針の制定、管掌執行役と担当部門の設置、社外専門家との協働体制の構築等を整備する。

【運用状況の概要】

（１）取締役会は過半（現時点５名）の社外取締役を含む９名の取締役で構成され、当期は９回開催され取締役出席率は100％であった。執行役は職務権限に従い稟議書に拠る決裁を行いまたは得たうえで職務を執行し、３か月に１回以上職務の執行状況を取締役会に報告している。監査委員会は３名の社外取締役で構成され、当期は19回開催され監査委員出席率は100％であった。

（２）コンプライアンス等に係る体制の運用状況

①コンプライアンス・・・コンプライアンスに係る重要事項を審議するコンプライアンス委員会を６回開催した。企業倫理綱領、行動規範に基づくコンプライアンス研修を実施した。社外弁護士を通報先とする内部通報制度が維持・活用されている。

②財務報告の信頼性の確保・・・責任者（執行役社長）を定め管掌執行役、各部門および連結対象会社が連携して当該内部統制の実行と統制状況の評価を行っている。

③内部監査・・・当期の内部監査は、経営レベルの意思決定に貢献することを目標に掲げ、グループ内部監査の一体運営、リスク・アプローチ型、監査委員会および子会社監査役との連携を基本方針として、ア)経営管理契約の履行状況　イ)有価証券等実在性監査　ウ)システム監査を行った。

④反社会的勢力の排除・・・反社会的勢力対応マニュアルの整備、社外取引先との契約書への反社会的勢力排除条項の設定のルール化を実行するとともに、警察・調査機関等外部専門家と連携し取引候補先の属性審査を行っている（本項末尾【参考：反社会的勢力排除に向けた社内体制の整備と運用状況の概要】を参照。）。

⑤インサイダー取引の防止・・・内部情報管理規程等を遵守して、会社の重要情報に係る「厳格な管理と適切な開示」を実行している。また、役職員等が特定有価証券等の売買を実行する場合には、担当執行役へ届出を行い当該執行役他が認可する制度を維持している。

⑥気候変動対策への取り組み・・・社内体制として、責任者（執行役社長）を定め「温室効果ガス排出削減計画（中長期、年度）」を策定している。また、担当執行役、担当部を設置のうえ、グループ各社と連携し、温室効果ガス排出削減に取り組むとともに、その進捗状況を管理し、取締役会へ報告している。

2．執行役の職務の執行に係る情報の保存および管理に関する体制
(会社法施行規則第112条第２項第１号)

【整備に係る決議の内容の概要】

当社は、執行役の職務の執行に係る情報の保存および管理ならびに執行役の職務執行に係る文書については、法令および定款を遵守し社内規程を整備したうえで適切に管理・保存する。

【運用状況の概要】

情報全般の取扱いについては情報セキュリティ管理規程を、文書の取扱いについては文書管理規程を、また、未公表情報および内部情報については内部情報管理規程をそれぞれ整備したうえで管理・保存に係る規定を明確にしている。役職員は当該規程類の各条項を遵守または励行している。

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

【整備に係る決議の内容の概要】

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

（２）当社は、災害等危機に対する管理体制を整備する。また、危機発生の際には、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。

【運用状況の概要】

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

（２）当社は、災害等危機発生時の事業復旧手順を定めた事業継続計画を策定して役職員へ周知している。

4．執行役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制
（会社法施行規則第112条第２項第３号）

【整備に係る決議の内容の概要】

（１）当社は業務分掌と職務権限を明確化するとともに、役付執行役および主要事業子会社社長等をメンバーとする経営会議を随時開催し、経営上の重要事項について意見交換・検討を行う等により、意思決定の機動性と職務執行の効率化を確保する。

（２）当社は経営理念に基づいた経営方針および長期VISON「いちご2030」の実現へ向け、年度会社目標、年度部門目標を基に各事業の計画策定を行うとともに、計画の適切な進捗管理を行うことを通じて、執行役の効率的な職務の執行を確保する。

【運用状況の概要】

（１）執行役は職務権限に基づいて決裁を行いまたは得て、執行に係る部門間重複と不作為のない職務執行を行っている。また、経営会議は財務本部長が事務局となり闊達な意見交換と充実した検討が行われている。

（２）当社は、策定された年度会社目標及び年度部門目標について、取締役会にて３か月に１回以上、執行役の職務の執行状況と、目標達成へ向けた進捗を確認している。

5．監査委員会の監査体制

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

【整備に係る決議の内容の概要】

（１）監査委員会の職務を補助すべき取締役および従業員を配置する。当該取締役および従業員は、取締役会、取締役または執行役の指揮命令から独立した組織とし、その人事異動には監査委員会の同意を必要とする。

（２）監査委員は、重要な会議へ出席し、役職員から業務執行状況に関する説明・報告を求め関連資料を閲覧することができる。

（３）役職員等は、事業・財務の状況に重大な影響を及ぼす事項他を監査委員会または監査委員に報告しなければならない。当該報告を行った者は報告したことを理由として一切の不利益な取扱いを受けない。

（４）監査委員会は、監査部と内部監査計画を協議し内部監査結果の報告を受ける他、密接な連携を保つ。監査委員会は、会計監査人から定期的な報告を受ける他、必要に応じて監査上の重要な課題について意見交換を行う。

（５）監査委員会は、グループ各社の監査役と定期的に会合を持つ他、子会社往査を行い重要な会議へ出席し役職員に業務執行に係る説明・報告を求め、各社の取締役の職務執行状況を把握する。

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

【運用状況の概要】

（１）当社は、監査委員会の職務を補助する取締役および従業員に関する規程の規定に従い、同委員会を補助する従業員を複数選任し、これらの者の執行役からの独立性を確保している。また、これらの者の人事異動と給与等に関する事項の決定については監査委員会の事前の同意を得ている。

（２）監査委員会は、監査委員会規程の規定に従い、重要な会議へ出席し役職員から業務執行状況に関する説明・報告を聴き関連資料を閲読している。役職員は、同規程の規定に従い、監査委員会へ報告すべき事項を報告している。役職員が監査委員会への報告を行ったことを理由として不利益な取扱いを受けたことはない。

（３）監査委員会は、内部監査計画を承認し内部監査結果の報告を受けている。また、会計監査人から定期的に報告を受ける他、監査に係る重要な課題について適宜協議している。

（４）監査委員会は、グループ各社の監査役とグループ監査役連絡会を年間2回開催する他、必要に応じて同社役職員から職務執行状況に係る説明・報告を求め、当社子会社である各社の役職員の職務執行状況を把握している。

（５）監査委員会は、子会社往査のために必要な費用の負担を会社に求めている。

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

【整備に係る決議の内容の概要】

（１）事業子会社は、経営理念、企業倫理綱領、行動規範を当社と共有する。また、当社は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。

（２）当社は、事業子会社の経営管理を管掌する担当部を設置するとともにグループ会社管理規程を定め、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行う。

（３）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。また、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いちごグループ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。

（４）当社は、事業子会社においても、当社に準じて、会社法に定める業務の適正を確保するための体制を整備、運用する。

【運用状況の概要】

（１）事業子会社は、当社と経営理念、企業倫理綱領、行動規範を共有している。また当社との連携・助言等により、事業子会社は当社に準じたコーポレート・ガバナンス、コンプライアンス等に関する事項等について体制を整備し、または整備を進めている。

（２）当社は、執行役社長他が事業子会社社長他から、３か月に１回、経営状況および取締役の職務執行状況についての報告を受けているほか、グループ会社管理規程に基づき、担当部門にて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行っている。

（３）当社と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は当期においては発生していない。また、当社および事業子会社間のグループ内取引等においては、いちごグループ利益相反管理方針に基づき、適切な取引となるよう管理・運用されている。

（４）主要な事業子会社は、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等、会社法に定める業務の適正を確保するための体制を整備、運用している。また、その他の事業子会社においても整備に努めている。

【参考：反社会的勢力排除に向けた社内体制の整備と運用状況の概要】

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

（1）当社および当社の事業子会社では、企業倫理綱領に反社会的勢力に対する行動指針を明示している。

（2）当社は、執行役副社長を不当要求防止責任者とし、コーポレート本部を対応統括部署と定め、弁護士を顧問として擁し、反社会的勢力排除に関する指導を受けている。また、警視庁組織犯罪対策課、丸の内警察署、暴力追放運動推進センター等の外部専門家と連携し反社会的勢力排除に向けた体制を整備している。

（3）当社および当社の事業子会社における反社会的勢力に関する情報は、当社の執行役（コーポレート本部管掌）がこれを一元的に管理する。

（4）当社および当社の事業子会社が反社会的勢力から不当要求を受けた場合には断固としてこれに応じず、外部専門機関等と連携し毅然とした態度でこれを排除する。社外取引先との契約書には反社会的勢力排除条項を設ける。取引の相手方が反社会的勢力である場合には契約を解除する。

（5）当社および当社の事業子会社の全ての役職員を対象にコンプライアンス研修を実施し、反社会的勢力排除に向けた取り組みや違反行為等の通報義務に対する意識向上と周知徹底を図っている。

連結注記表

１．連結計算書類作成のための基本となる重要な事項に関する注記等

⑴ 連結の範囲に関する事項

① 連結子会社の状況

・連結子会社の数　45社

・主要な連結子会社の名称　いちご投資顧問株式会社
いちご地所株式会社
いちごECOエナジー株式会社
いちごオーナーズ株式会社
いちごマルシェ株式会社
株式会社宮交シティ
株式会社セントロ
ワンファイブホテルズ株式会社
いちごSi株式会社
コリニア株式会社
いちごリアルティマネジメント株式会社

投資事業組合等２社につきましては、当連結会計年度において、重要性が減少したため、連結の範囲から除外しております。

② 主要な非連結子会社の状況

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

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

該当事項はありません。

④ 開示対象特別目的会社

開示対象特別目的会社の概要、開示対象特別目的会社を利用した取引の概要及び開示対象特別目的会社との取引金額については、「10．開示対象特別目的会社に関する注記」に記載しております。

⑵ 持分法の適用に関する事項

① 持分法適用の関連会社

該当事項はありません。

なお、GIGA.GREEN GmbH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、持分法適用の範囲から除外しております。

② 持分法適用の非連結子会社

該当事項はありません。

③ 持分法を適用していない主要な非連結子会社

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

④ 持分法を適用していない関連会社

特記すべき主要な関連会社はありません。

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

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

該当事項はありません。

⑶ 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 24社
2 月末日 10社
3 月末日 1 社
12月末日 10社

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

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

⑷ 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

・市場価格のない株式等以外のもの……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）

・市場価格のない株式等……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その他連結計算書類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・・・ 8～39年

・クリーンエネルギー発電設備・・・ 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　重要な収益及び費用の計上基準

イ．収益認識に関する計上基準

当社及び連結子会社の顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりであります。

アセットマネジメント事業

・不動産フィー収入

不動産投資信託（J-REIT）、インフラ投資法人及び私募不動産ファンド等から受け取る報酬については、顧客との業務委託契約に基づき運用・管理等を行う義務を負っております。当該履行義務は契約書に基づく一定の期間にわたり充足されるものであり、当該期間において収益を認識しております。ただし、運用資産の取得・譲渡に伴う報酬については、履行義務が一時に充足されることから、取得または引渡しの時点で収益を認識しております。

心築事業、ホテル事業、いちごオーナーズ事業

・不動産販売収入

不動産販売収入については、顧客との不動産売買契約に基づき当該物件の引渡し義務を負っております。当該履行義務は物件が引渡される時点で充足されるものであり、引渡し時点において収益を認識しております。

取引価格は不動産売買契約等により決定され、契約締結時に売買代金の一部を手付金として受領し、物件引渡し時に残代金の支払いを受けております。

・不動産賃貸収入

不動産賃貸収入については、「リース取引に関する会計基準」（企業会計基準第13号　2007年3月30日）等に従い収益を認識しております。

また、賃貸契約に付帯した役務提供等の履行義務については、それぞれの契約内容に応じて役務提供完了時点または契約期間にわたり収益を認識しております。

クリーンエネルギー事業

・売電収入

売電収入については、顧客との電力受給契約に基づき当社の連結子会社が所有する発電施設から発生する電力を供給する義務を負っております。当該履行義務は電力を供給した時点で充足されるものであり、供給時点において収益を認識しております。

⑤　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。

⑥　のれんの償却方法及び償却期間

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

⑦　その他連結計算書類作成のための基本となる重要な事項

イ．控除対象外消費税等の会計処理

　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年間で均等償却し、一定のものは個々の取得原価に算入しております。

ロ．営業投融資の会計処理

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

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

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．グループ通算制度の適用

当社はグループ通算制度を適用しております。

2．会計方針の変更に関する注記

（「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」等の適用）

「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」（企業会計基準第27号　2022年10月28日）等を当連結会計年度の期首から適用しております。なお、連結計算書類に与える影響はありません。

3．会計上の見積りに関する注記

（収益不動産に係る評価）

⑴　当連結会計年度の連結計算書類に計上した金額

販売用不動産	176,904百万円
有形固定資産	136,768百万円

⑵　識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

当社及び連結子会社は、主として、オフィス、ホテル、レジデンス、商業施設等の収益不動産に投資を行っており、当連結会計年度末において、販売目的で保有する収益不動産を販売用不動産として計上しております。また、中長期的な運用を前提として保有する収益不動産を有

形固定資産に計上しております。
　販売用不動産として保有する収益不動産については、正味売却価額が不動産帳簿価額よりも下落している場合には、当該正味売却価額をもって貸借対照表計上額とし、その差額は販売用不動産評価損として売上原価に計上しております。また、有形固定資産として保有する収益不動産については、減損の兆候がある資産または資産グループについて、当該資産または資産グループから得られる割引前将来キャッシュ・フローの総額がこれらの帳簿価額を下回る場合には、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計上しております。収益不動産に係る減損損失を計上する際の回収可能価額については、正味売却価額を用いております。
　当社は、収益還元法の一種である直接還元法に基づき当社内で算定した評価額（以下、「社内評価額」という。）と外部の不動産鑑定士を利用して算定した不動産鑑定評価額のいずれか低い方を正味売却価額として採用しております。
　いずれの評価額においても、算定方法には収益還元法が用いられており、対象不動産から見込まれる純収益または将来キャッシュ・フローの予測と還元利回りが主要な計算要素となっております。
　対象不動産から見込まれる純収益または将来キャッシュ・フローの予測は、対象不動産が所在する地域の賃料相場、対象不動産の稼働率等による影響を受けます。また、還元利回りについては、金利の変動、地域別・物件タイプ別の地価や不動産市況、個々の不動産の築年数、グレード、権利関係、遵法性等の個別要因等による影響を受けます。当連結会計年度において、不動産取引市場での価格の高止まりが継続していることから、還元利回りは低下傾向にあり、収益不動産の評価に与える影響は限定的なものとなっております。
　当社は、外部公表データを用いて社内評価額の算定に用いる還元利回りの基礎とする、外部の不動産評価の専門家を利用して社内評価額の算定に用いた地域別・物件タイプ別の還元利回りに関する意見書を入手する等、見積りの不確実性への対処を行っておりますが、収益不動産の正味売却価額の見積りには、影響を及ぼす要因が数多く存在するため、事業環境の変化等により、評価額の前提や仮定に変更が生じた場合には、販売用不動産評価損または減損損失の計上が必要となる可能性があります。

4．連結貸借対照表に関する注記

⑴ 担保提供資産及び対応債務

担保提供資産は次のとおりであります。

・担保提供資産

現金及び預金	2,564百万円
売掛金	193百万円
営業貸付金	1,324百万円
販売用不動産	130,918百万円
流動資産　その他	18百万円
建物及び構築物	25,512百万円
クリーンエネルギー発電設備	8,223百万円
土地	52,140百万円
建設仮勘定	117百万円
建設仮勘定（担保予約）	4,786百万円
有形固定資産　その他	716百万円
借地権	715百万円
投資有価証券	11,401百万円
合計	238,632百万円

なお、「建物及び構築物」、「クリーンエネルギー発電設備」、「有形固定資産　その他」は純額で表示しております。

対応債務は次のとおりであります。

・対応債務

短期借入金	150百万円
１年内返済予定の長期借入金	20,581百万円
長期借入金	166,607百万円
合計	187,338百万円

⑵ **ノンリコースローン**

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

ノンリコースローンに係る担保提供資産及び対応債務は次のとおりであります。

・担保提供資産

現金及び預金	6,410百万円
売掛金	325百万円
流動資産　その他	20百万円
建物及び構築物	13,911百万円
クリーンエネルギー発電設備	14,927百万円
土地	29,986百万円
建設仮勘定	85百万円
有形固定資産　その他	145百万円
投資その他の資産　その他	337百万円
合計	66,151百万円

なお、「建物及び構築物」、「クリーンエネルギー発電設備」、「有形固定資産　その他」は純額で表示しております。

・対応債務

１年内返済予定の長期ノンリコースローン	18,062百万円
長期ノンリコースローン	25,090百万円
合計	43,153百万円

⑶ **繰延ヘッジ損益**

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

⑷ 当座貸越契約、貸出コミットメント契約及びタームローン契約に関する事項

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

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

当座貸越契約、貸出コミットメント契約及びタームローン契約の総額	66,542百万円
借入実行残高	48,370百万円
差引借入未実行残高	18,171百万円

5．連結損益計算書に関する注記

⑴ 減損損失

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

① 減損損失を認識した資産及び減損損失計上額

用途	種類	場所	減損損失計上額（百万円）
事業用資産	無形固定資産等	東京都千代田区	363

② 減損損失の認識に至った経緯

無形固定資産等については、事業環境の変化および事業体制の変動に伴い、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グループを決定しており、当該無形固定資産等については、個別に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

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

⑵ デリバティブ評価損益

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

6．連結株主資本等変動計算書に関する注記

⑴　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	445,665,118	328,494	30,000,000	415,993,612
合計	445,665,118	328,494	30,000,000	415,993,612
自己株式				
普通株式	19,589,711	24,354,014	30,000,000	13,943,725
合計	19,589,711	24,354,014	30,000,000	13,943,725

（注１）発行済株式総数の増減の内訳

新株予約権の権利行使に伴う新株発行による増加	328,494株
自己株式の消却による減少	30,000,000株

（注２）自己株式の増減の内訳

自己株式の取得による増加	24,354,014株
自己株式の消却による減少	30,000,000株

(2) 新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の目的となる株式の種類	新株予約権の目的となる株式の数（株）				当連結会計年度末残高（百万円）
			当連結会計年度期首	当連結会計年度増加	当連結会計年度減少	当連結会計年度末	
当社	第16回新株予約権	普通株式	1,300,100	－	1,300,100	－	－
	第17回新株予約権	普通株式	1,336,000	－	21,400	1,314,600	97
	第18回新株予約権	普通株式	1,462,400	－	221,494	1,240,906	69
	第19回新株予約権	普通株式	1,685,400	－	61,100	1,624,300	95
	第20回新株予約権	普通株式	1,861,000	－	162,100	1,698,900	95
	第21回新株予約権	普通株式	2,390,000	－	41,000	2,349,000	96
	第22回新株予約権	普通株式	2,745,000	－	80,000	2,665,000	99
	第23回新株予約権	普通株式	－	2,950,000	－	2,950,000	5
合計		－	12,779,900	2,950,000	1,887,194	13,842,706	559

（注）第21回新株予約権、第22回新株予約権及び第23回新株予約権は、権利行使期間の初日が到来しておりません。

(3) 剰余金の配当に関する事項

① 配当金支払額等

2025年５月25日開催の定時株主総会において、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　　4,473百万円
（ロ）配当の原資　　利益剰余金
（ハ）１株当たり配当額　　10.5円
（ニ）基準日　　2025年２月28日
（ホ）効力発生日　　2025年５月26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

2026年５月24日開催の定時株主総会に上程することを予定しております。

・普通株式の配当に関する事項

（イ）配当金の総額	4,623百万円
（ロ）配当の原資	利益剰余金
（ハ）１株当たり配当額	11.5円
（ニ）基準日	2026年２月28日
（ホ）効力発生日	2026年５月25日

７．金融商品に関する注記

⑴ 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、心築事業・クリーンエネルギー事業・いちごオーナーズ事業・ホテル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

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

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

借入金、社債及びノンリコースローンにつきましては、投融資や設備投資などに係る資金調達を目的としたものであり、返済日は最長で決算日後約24年であります。このうち変動金利の借入は、金利の変動リスクに晒されておりますが、一部についてはデリバティブ取引（金利スワップ及び金利キャップ）を利用してヘッジしております。なお、ヘッジ会計に関するヘッジ手段とヘッジ対象、ヘッジ方針、ヘッジの有効性の評価方法等については、前述の「１．連結計算書類作成のための基本となる重要な事項に関する注記等⑷会計方針に関する事項⑤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。

⑵ **金融商品の時価等に関する事項**

2026年２月28日における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。

（単位：百万円）

	連結貸借対照表計上額	時　価	差　額
⑴ 投資有価証券	21,860	21,860	－
資　産　計	21,860	21,860	－
⑴ 社債※3	9,974	9,743	△230
⑵ 長期借入金※4	237,679	237,646	△33
⑶ 長期ノンリコースローン※5	43,153	42,448	△704
負　債　計	290,807	289,838	△968
デリバティブ取引※6	5,383	5,383	－

※1　「現金及び預金」、「売掛金」、「短期借入金」、「未払法人税等」については、現金であること及び短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。

※2　市場価格のない株式等及び組合出資金等の連結貸借対照表計上額は次のとおりであり、「(1)投資有価証券」には含まれておりません。市場価格のない株式等は、「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第19号　2020年３月31日）第5項に基づき、時価開示の対象としておりません。組合出資金等は、「時価の算定に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第31号　2021年６月17日。以下「時価算定適用指針」という。）第24-16項に基づき、時価開示の対象としておりません。

区分	連結貸借対照表計上額（百万円）
営業投資有価証券	3,180
投資有価証券	289
合計	3,469

※3　「1年内償還予定の社債」については、「⑴ 社債」に含めて表示しております。
※4　「1年内返済予定の長期借入金」については、「⑵ 長期借入金」に含めて表示しております。
※5　「1年内返済予定の長期ノンリコースローン」については、「⑶ 長期ノンリコースローン」に含めて表示しております。
※6　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。

⑶ 金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に係るインプットの観察可能性及び重要性に応じて、以下の３つのレベルに分類しております。

レベル１の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、活発な市場において形成される当該時価の算定の対象となる資産または負債に関する相場価格により算定した時価
レベル２の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、レベル１のインプット以外の時価の算定に係るインプットを用いて算定した時価
レベル３の時価：観察できない時価の算定に係るインプットを使用して算定した時価

時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しております。

①時価で連結貸借対照表に計上している金融商品

区分	時価（百万円）			
	レベル１	レベル２	レベル３	合計
投資有価証券	18,922	421	－	19,344
デリバティブ取引	－	5,383	－	5,383
資産計	18,922	5,804	－	24,727

②時価で連結貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品

区分	時価（百万円）			
	レベル１	レベル２	レベル３	合計
社債	－	9,743	－	9,743
長期借入金	－	237,646	－	237,646
長期ノンリコースローン	－	42,448	－	42,448
負債計	－	289,838	－	289,838

（注）時価算定適用指針第24-９項の取扱いを適用した投資信託財産が不動産の投資信託については、上表の投資有価証券には含まれておりません。なお、当該投資信託の連結貸借対照表計上額は2,516百万円であります。

（注）時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明

投資有価証券

上場株式等は活発な市場で取引されているため、相場価格を用いて評価しており、レベル１の時価に分類しております。一方で、当社が保有している社債等は、市場での取引頻度が低く、活発な市場における相場価格とは認められないため、将来キャッシュ・フローを適切な利率で割り引いた現在価値によって算定しており、レベル２の時価に分類しております。

デリバティブ取引

金利スワップ及び金利キャップの時価は、取引先金融機関から入手した情報により算定しており、レベル２の時価に分類しております。なお、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及び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、当該長期借入金及び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。

社債（１年内償還予定を含む）

当社の発行する社債の時価は、元利金の合計額と、当該社債の残存期間及び信用リスクを加味した利率を基に割引現在価値法により算定しており、レベル２の時価に分類しております。

長期借入金及び長期ノンリコースローン

これらの時価は、元利金の合計額と、当該債務の残存期間及び信用リスクを加味した利率を基に、割引現在価値法により算定しており、レベル２の時価に分類しております。

8．賃貸等不動産に関する注記

⑴ 賃貸等不動産の状況に関する事項

当社及び一部の連結子会社では、首都圏を中心に、賃貸用のオフィスビル、商業施設等を有しております。当連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は5,253百万円（賃貸収益は売上高に、賃貸原価は売上原価に計上）、売却損益は7,756百万円（売却益は特別利益、売却損は特別損失に計上）であります。

⑵ 賃貸等不動産の時価に関する事項

当該賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額及び時価は、次のとおりであります。

（単位：百万円）

連結貸借対照表計上額			当連結会計年度末の時価
当連結会計年度期首残高	当連結会計年度増減額	当連結会計年度末残高	
144,911	△7,395	137,516	201,626

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

（注２）当連結会計年度増減額のうち、主な増加額は、資本的支出による増加額8,772百万円、不動産の取得による増加額905百万円であります。主な減少額は、売却による減少額13,501百万円、減価償却による減少額2,531百万円であります。

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

9．収益認識に関する注記

⑴ 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

（単位：百万円）

	外部顧客への売上高			セグメント間の内部売上高又は振替高	合計
	顧客との契約から生じる収益	その他の源泉から生じる収益（注）	計		
アセットマネジメント	4,041	－	4,041	423	4,464
不動産フィー収入	3,970	－	3,970	423	4,394
その他	70	－	70	－	70
心築	10,285	17,212	27,497	149	27,647
不動産販売収入	8,405	－	8,405	－	8,405
不動産賃貸収入	1,281	10,899	12,180	1	12,182
その他	598	6,313	6,911	148	7,059
ホテル	11,540	3,698	15,238	16	15,255
不動産販売収入	0	－	0	－	0
不動産賃貸収入	11,488	3,276	14,765	－	14,765
その他	52	421	473	16	490
いちごオーナーズ	8,502	31,232	39,735	－	39,735
不動産販売収入	8,502	29,375	37,878	－	37,878
不動産賃貸収入	0	1,856	1,857	－	1,857
その他	－	－	－	－	－
クリーンエネルギー	6,160	32	6,192	－	6,192
売電収入	6,160	－	6,160	－	6,160
その他	－	32	32	－	32
合計	40,530	52,175	92,705	589	93,295
調整額	－	－	－	△589	△589
連結計算書類計上額	40,530	52,175	92,705	－	92,705

（注）「その他の源泉から生じる収益」には、「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係

る譲渡人の会計処理に関する実務指針」（企業会計基準委員会　移管指針第10号　2024年７月１日）に基づく収益不動産の売却収入、「リース取引に関する会計基準」（企業会計基準第13号　2007年３月30日）に基づく賃貸収入等及び「金融商品に関する会計基準」（企業会計基準第10号　2019年７月４日）に基づく有価証券の売却収入等が含まれております。

⑵　顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報

収益を理解するための基礎となる情報は「１．連結計算書類作成のための基本となる重要な事項に関する注記等（４)会計方針に関する事項　④重要な収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

⑶　当連結会計年度及び翌連結会計年度以降の収益の金額を理解するための情報

①契約資産及び契約負債の残高等

（単位：百万円）

	当連結会計年度
顧客との契約から生じた債権（期首残高）	4,009
顧客との契約から生じた債権（期末残高）	3,535
契約資産（期首残高）	－
契約資産（期末残高）	－
契約負債（期首残高）	34
契約負債（期末残高）	104

（注）契約負債は、主に心築事業において、顧客から受け入れた前受金であります。契約負債は、収益の認識に伴い取り崩されます。なお、当連結会計年度において、過去の期間に充足した履行義務から認識した収益の額に重要性はありません。

②残存履行義務に配分した取引価格

当初に予想される契約期間が１年を超える重要な契約がないため、記載を省略しております。

10. 開示対象特別目的会社に関する注記

⑴ 開示対象特別目的会社の概要及び開示対象特別目的会社を利用した取引の概要

当社の連結子会社であるいちごオーナーズ株式会社は、アセットマネジメント事業において、不動産特定共同事業法（任意組合型）に基づく不動産小口化商品の販売を行う事業を行っており、当該事業の仕組みの一環として任意組合を利用しております。

この事業においては、小口化商品の投資家が任意組合との間で不動産特定事業者への参加契約を締結し、金銭出資を行います。任意組合は、金銭により購入された不動産から生じる損益の分配を受ける目的で組成されております。当該不動産の賃貸損益、売却損益等は、投資家に帰属します。

いちごオーナーズ株式会社は、業務執行組合員として、任意組合契約に従い、業務執行組合員報酬を得ております。また、いちごオーナーズ株式会社と任意組合間で不動産の譲渡が発生します。

なお、当連結会計年度における直近の財政状態は以下のとおりであります。

	当連結会計年度 （2026年２月28日）
特別目的会社数	4組合
直近の決算日における資産総額（単純合算）	2,766百万円
負債総額（単純合算）	4百万円

⑵ 開示対象特別目的会社との取引金額

	取引金額	項目	金額
不動産譲渡高（注１）	382百万円	売上高	382百万円
業務執行組合員報酬（注２）	12百万円	売上高	12百万円

（注１）不動産譲渡高は、譲渡時点の譲渡価格で記載しております。なお、不動産譲渡高は連結損益計算書上の売上高で計上しております。

（注２）業務執行組合員報酬は、当該不動産の譲渡価格から決められた割合で算出された金額であります。なお、業務執行組合員報酬は連結損益計算書上の売上高で計上しております。

11. １株当たり情報に関する注記

⑴ １株当たり純資産額　288.76円
⑵ １株当たり当期純利益　40.11円
⑶ 潜在株式調整後１株当たり当期純利益　40.01円

12. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

個別注記表

１．重要な会計方針に係る事項に関する注記

⑴ 重要な資産の評価基準及び評価方法

① 子会社株式及び関連会社株式……移動平均法による原価法

② その他有価証券

・市場価格のない株式等以外のもの　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）

・市場価格のない株式等　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「⑺その他計算書類作成のための基本となる重要な事項③投資事業組合等の会計処理」に記載しております。

③ デリバティブ……時価法

④ 販売用不動産……個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下による簿価切下げの方法）

⑵ 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。
ソフトウエア　5 年

⑶ 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。

⑷ 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。

⑸ **重要な収益及び費用の計上基準**

当社の顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりであります。

・経営指導料

経営指導料については、当社の顧客との契約から生じる収益に関する収益は、一部の当社子会社からの経営指導手数料であり、指導・助言等を行うことを履行義務として識別しております。当該履行義務は、時の経過につれて充足されるため、一定の期間にわたる履行義務を充足した時点で収益を認識しております。

・配当収入

配当収入については、当社の子会社からの受取配当金及び投資事業組合等から分配された損益であります。受取配当金については、配当金の効力発生日をもって認識しております。投資事業組合等から分配された損益については、「１．重要な会計方針に係る事項に関する注記 ⑺その他計算書類作成のための基本となる重要な事項 ③投資事業組合等の会計処理」をご参照ください。

なお、当該収益は、「金融商品に関する会計基準」（企業会計基準第10号 2019年７月４日）等の範囲に含まれる金融商品に係る取引であるため、顧客との契約から生じる収益の対象外となります。

・不動産賃貸収入

不動産賃貸収入については、賃貸契約に付帯した役務提供等を履行義務として、それぞれの契約内容に応じた役務提供完了時点または契約期間にわたり収益を認識しております。

なお、当該収益は、「リース取引に関する会計基準」（企業会計基準第13号 2007年3月30日）等に従い収益を認識しているため、顧客との契約から生じる収益の対象外となります。

⑹ **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。

⑺ その他計算書類作成のための基本となる重要な事項

① 控除対象外消費税等の会計処理

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年間で均等償却をしております。

② 営業投融資の会計処理

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

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

③ 投資事業組合等の会計処理

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

④ グループ通算制度の適用

当社はグループ通算制度を適用しております。

2．会計方針の変更に関する注記

（「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」等の適用）

「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」（企業会計基準第27号　2022年10月28日）等を当事業年度の期首から適用しております。なお、当事業年度の計算書類に与える影響はありません。

3．表示方法の変更に関する注記

（損益計算書）

前事業年度において、「営業外収益」の「その他」に含めていた「為替差益」は、当事業年度において「為替差損」となり、金額的重要性が増したため、「営業外費用」に区分掲記することといたしました。

なお、前事業年度の「為替差益」は235百万円であります。

4．会計上の見積りに関する注記

（収益不動産に係る評価）

⑴当事業年度の計算書類に計上した金額

有形固定資産	6,918百万円

⑵識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

連結注記表「3．会計上の見積りに関する注記（収益不動産に係る評価）」に記載した内容と同一であります。

5．貸借対照表に関する注記

⑴ 担保提供資産及び対応債務

担保提供資産は次のとおりであります。

現金及び預金	44百万円
建物及び構築物	180百万円
土地	2,099百万円
有形固定資産 その他	0百万円
投資有価証券	11,401百万円
借地権	162百万円
その他の関係会社有価証券	2,347百万円
計	16,235百万円

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。

対応債務は次のとおりであります。

１年内返済予定の長期借入金	851百万円
長期借入金	11,911百万円
計	12,763百万円

⑵ **偶発債務**

以下の会社の金融機関等からの借入等に対し債務保証を行っております。

いちご地所株式会社	38,390百万円
いちごECOエナジー株式会社	7,879百万円
いちごオーナーズ株式会社	35,170百万円
株式会社宮交シティ	854百万円
株式会社セントロ	381百万円
合同会社台場地所	8,000百万円
合同会社川端ホールディングス	2,583百万円
合同会社中洲ホールディングス	3,250百万円
いちご湧別芭露ECO発電所合同会社	97百万円
いちご豊頃佐々田町ECO発電所合同会社	44百万円
いちご別海川上町ECO発電所合同会社	63百万円
いちご厚岸白浜ECO発電所合同会社	63百万円
いちご米子泉ECO発電所合同会社	249百万円
世羅青水牛野呂発電所合同会社	220百万円
いちご浜中牧場ECO発電所合同会社	513百万円
いちご土岐下石町ECO発電所合同会社	143百万円
いちご取手下高井ECO発電所合同会社	149百万円
いちご木城高城ECO発電所株式会社	112百万円
計	98,166百万円

⑶ **関係会社に対する金銭債権及び金銭債務(区分表示したものを除く)**

短期金銭債権	3,354百万円
短期金銭債務	176百万円
長期金銭債務	8百万円

⑷ **繰延ヘッジ損益**

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

6．損益計算書に関する注記

⑴ **関係会社との取引高**

営業取引による取引高	
売上高	11,663百万円
営業費用	645百万円
営業取引以外の取引高	1,543百万円

⑵ **デリバティブ評価損益**

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

7．株主資本等変動計算書に関する注記

自己株式の種類及び株式数に関する事項

普通株式	13,943,725株

8．税効果会計に関する注記

⑴ 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳

繰延税金資産	
未払事業税	180百万円
貸倒引当金繰入限度超過額	325百万円
投資有価証券評価損	77百万円
その他の関係会社有価証券評価損	184百万円
不動産投資評価損	1,600百万円
関係会社株式評価損	1,482百万円
匿名組合分配損益	1,934百万円
その他	229百万円
小計	6,015百万円
評価性引当額	△3,470百万円
繰延税金資産合計	2,544百万円
繰延税金負債	
その他有価証券評価差額金	△739百万円
繰延ヘッジ損益	△252百万円
その他負債	△3百万円
繰延税金負債合計	△994百万円
繰延税金資産の純額	1,549百万円

⑵ 法人税及び地方法人税の会計処理又はこれらに関する税効果会計の会計処理

当社は、グループ通算制度を適用しています。また、「グループ通算制度を適用する場合の会計処理及び開示に関する取扱い」（実務対応報告第42号　2021 年８月12日）に従って、法人税及び地方法人税の会計処理又はこれらに関する税効果会計の会計処理並びに開示を行っております。

9．関連当事者との取引に関する注記

（単位：百万円）

属性	会社等の名称	議決権等の所有(被所有)割合(%)	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額	科目	期末残高
子会社	いちご地所株式会社	所有100	業務受託経営指導	資金貸付（注1）	30,929	関係会社長期貸付金	78,183
				利息の受取	779	流動資産「その他」	39
				資金借入（注1）	2,500	関係会社短期借入金	2,500
				利息の支払	0	未払費用	0
				債務保証（注2）	38,390	-	-
				債務被保証（注6）（注7）	1,279	-	-
				債務被保証及び担保提供の受入（注4）	42,059	-	-
				経営指導料（注9）	2,106	売掛金	650
子会社	いちごECOエナジー株式会社	所有100	業務受託経営指導	債務保証（注2）	7,879	-	-
子会社	いちごオーナーズ株式会社	所有100	業務受託経営指導	資金貸付（注1）	33,610	関係会社短期貸付金	7,200
						関係会社長期貸付金	18,959
				利息の受取	296	流動資産「その他」	31
				債務保証（注2）	35,170	-	-
				債務被保証及び担保提供の受入（注4）	15,872	-	-
				担保提供の受入（注3）	2,450	-	-
子会社	有限会社さつきホールディングス	所有100	資金の援助	資金貸付（注1）	3,814	関係会社長期貸付金	6,203
				利息の受取	69	流動資産「その他」	10
				債務被保証及び担保提供の受入（注4）	5,000	-	-

属性	会社等の名称	議決権等の所有(被所有)割合(%)	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額	科目	期末残高
子会社	株式会社セントロ	間接所有 100	業務受託 経営指導	資金借入（注1）	2,700	関係会社短期借入金	2,700
				利息の支払	27	未払費用	11
子会社	合同会社台場地所	所有 0 (注8)	匿名組合出資	債務保証（注2）	8,000	-	-
				保証料の受取	2	前受金	1
子会社	合同会社川端ホールディングス	所有 0 (注8)	匿名組合出資	債務保証（注2）	2,583	-	-
				保証料の受取	1	前受金	0
子会社	合同会社中洲ホールディングス	所有 0 (注8)	匿名組合出資	債務保証（注2）	3,250	-	-
				保証料の受取	1	前受金	0
子会社	合同会社泊多	所有 0 (注8)	匿名組合出資	増資の引受	550	-	-
				保証料の支払	0	前払費用	0
				担保提供の受入（注3）	2,050	投資その他の資産「その他」	3
子会社	合同会社LIFT2	所有 100	資金の借入利息の支払	利息の支払	320	-	-
				出資の払戻し	11,061	-	-
子会社	合同会社吉祥寺ホールディングス	所有 0 (注8)	匿名組合出資	保証料の支払	1	前払費用	1
				担保提供の受入（注3）（注5）	2,606	投資その他の資産「その他」	1
子会社	合同会社秋葉原地所	所有 0 (注8)	匿名組合出資	保証料の支払	0	前払費用	0
				担保提供の受入（注3）（注5）	1,935	投資その他の資産「その他」	0
主要株主等	Ichigo Asset Management International, Pte. Ltd.	被所有 0 (注10)	-	関係会社株式の譲渡（注11）	4,580	-	-

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

(注２)　金融機関からの借入金に対する債務保証を行っております。
(注３)　金融機関からの借入金に対する担保提供を受けております。
(注４)　金融機関からの借入金に対する債務保証と担保提供を併せて受入れております。
(注５)　金融機関からの同一の借入金4,541百万円に対して複数の子会社より担保提供を受けております。
(注６)　金融機関からの借入金に対する債務保証を受けております。
(注７)　金融機関からの同一の借入金1,279百万円に対して複数の子会社より債務保証または担保提供を受けております。
(注８)　議決権等の所有割合は0%となっておりますが、当該匿名組合にかかるアセットマネジメント業務を当社の100%子会社が受託しており、「投資事業組合に対する支配力基準及び影響力基準の適用に関する実務上の取扱い」（実務対応報告第20号 2011年3月25日）の適用により、当社の子会社として取り扱っております。
(注９)　一部の100%子会社については経営管理業務を受託しております。
(注10)　議決権等の被所有割合は0%となっておりますが、当社の筆頭株主であるいちごトラスト・ピーティーイー・リミテッドから投資一任を受けており、いちごトラスト・ピーティーイー・リミテッドによる当社株式の売買や議決権行使に影響を与える立場にあるため、関連当事者に該当します。
(注11)　関係会社株式を相対取引により売却しております。なお、取引価格は独立した第三者機関から取得した株価算定書を参考にして交渉の上、決定しております。
(注12)　上記金額の取引金額には消費税等は含めておりません。期末残高には消費税等を含めております。

10. 収益認識に関する注記

収益を理解するための基礎となる情報については、「１．重要な会計方針に係る事項に関する注記 ⑸　重要な収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

11. １株当たり情報に関する注記

⑴　１株当たり純資産額	145.30円
⑵　１株当たり当期純利益	11.70円
⑶　潜在株式調整後１株当たり当期純利益	11.67円

12. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。