

# 四半期報告書

(第20期第1四半期)

自 2019年3月1日

至 2019年5月31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

# 目 次

頁

表 紙

## 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
- 2 事業の内容 ..... 2

### 第2 事業の状況

- 1 事業等のリスク ..... 3
- 2 経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析 ..... 3
- 3 経営上の重要な契約等 ..... 7

### 第3 提出会社の状況

#### 1 株式等の状況

- (1) 株式の総数等 ..... 8
- (2) 新株予約権等の状況 ..... 8
- (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 ..... 8
- (4) 発行済株式総数、資本金等の推移 ..... 8
- (5) 大株主の状況 ..... 8
- (6) 議決権の状況 ..... 9

- 2 役員の状況 ..... 9

### 第4 経理の状況 ..... 10

#### 1 四半期連結財務諸表

- (1) 四半期連結貸借対照表 ..... 11
- (2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書 ..... 13
  - 四半期連結損益計算書 ..... 13
  - 四半期連結包括利益計算書 ..... 14
- (3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書 ..... 15

- 2 その他 ..... 21

## 第二部 提出会社の保証会社等の情報 ..... 22

[四半期レビュー報告書]

## 【表紙】

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2019年7月12日
【四半期会計期間】	第20期第1四半期（自 2019年3月1日 至 2019年5月31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】

回次	第19期 第1四半期連結 累計期間	第20期 第1四半期連結 累計期間	第19期
会計期間	自2018年3月1日 至2018年5月31日	自2019年3月1日 至2019年5月31日	自2018年3月1日 至2019年2月28日
売上高 (百万円)	16,108	26,290	83,540
経常利益 (百万円)	5,217	7,607	23,076
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益 (百万円)	3,547	4,768	15,373
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	3,448	5,651	15,554
純資産 (百万円)	93,311	101,118	102,859
総資産 (百万円)	306,533	318,220	319,343
1株当たり四半期 (当期)純利益 (円)	7.15	9.76	31.14
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益 (円)	7.14	9.76	31.12
自己資本比率 (%)	29.3	31.4	30.9
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	1,772	632	21,762
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	△953	△3,110	△15,602
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	7,433	△514	4,346
現金及び現金同等物の四半期末 (期末)残高 (百万円)	46,857	35,522	45,029

- (注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
2. 売上高には、消費税等は含んでおりません。
3. 四半期連結財務諸表規則第5条の2第2項により、四半期連結キャッシュ・フロー計算書を作成しております。
4. 「『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）等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、前第1四半期連結累計期間および前連結会計年度に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を遡って適用した後の指標等となっております。

## 2【事業の内容】

当社は、サステナブルな社会の実現を目指している「サステナブルインフラ企業」です。2020年2月期を初年度とする長期VISION「いちご2030」の下、コア事業である「アセットマネジメント事業」、「心築（しんちく）事業」、「クリーンエネルギー事業」を進化させ、新規事業の創出と生活基盤となる新たなインフラへの参入により新たな収益ドライバーを育てることで、よりサステナブルな社会の実現と当社の持続的な成長を図ってまいります。

当社の事業セグメントの区分は下記の通りです。

### 〈アセットマネジメント〉

J-REITおよびインフラ投資法人等の運用業

投資主価値の最大化に向け、投資魅力が高い物件の発掘（ソーシング）、心築による価値向上、売却による利益実現を行う事業

### 〈心築〉

私たちの信条「心で築く、心を築く」のもと、現存不動産に新しい価値を創造する事業

賃料収入を享受しつつ、いちごの不動産技術とノウハウを最大限活用することにより、不動産の価値向上を実現し、ストック収益および売却によるフロー収益を創出する事業

### 〈クリーンエネルギー〉

わが国における不動産の新たな有効活用およびエネルギー自給率向上への貢献を目指し、地球に優しく安全性に優れた太陽光発電および風力発電を主軸とした事業

なお、2019年5月末時点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	いちご投資顧問 (連結子会社)	○	○	
	いちご地所 (連結子会社)	○	○	
	いちごECOエナジー (連結子会社)			○
	いちごオーナーズ (連結子会社)	○	○	
	いちご土地心築 (連結子会社)		○	
	いちご不動産サービス福岡 (連結子会社)		○	
	いちごマルシェ (連結子会社)	○	○	
	備宮交シティ (連結子会社)	○	○	
	備セントロ (連結子会社)		○	
	ストレージプラス (連結子会社)		○	

## 第2【事業の状況】

### 1【事業等のリスク】

当第1四半期連結累計期間において、新たに発生した事業等のリスクはありません。  
また、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについて重要な変更はありません。

### 2【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当第1四半期連結会計期間の末日現在において判断したものであります。

#### (1) 財政状態及び経営成績の状況

当第1四半期におけるわが国経済は、国内需要が堅調な一方、米中貿易摩擦を背景とした海外経済の減速から輸出・生産が鈍化しております。但し、個人消費は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、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を背景に、緩やかながらも景気の拡大基調は続いております。

当社が属する不動産業界は引き続き堅調で、低水準の空室率を背景に、賃料の上昇が続いております。また、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、引き続き投資需要は底堅い状況が続いております。Jリート市場では、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、東証リート指数は上昇傾向が続いております。今後も安定的かつ透明性の高い不動産投資商品として、需要は底堅く推移することが見込まれます。ホテル市場では、一部の地域で大量供給の影響を受けたものの、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、好調に発電しております。東京証券取引所インフラ市場においても、安定性の高い商品として今後一層の活況と拡大が期待されます。

#### 主な取組み

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」の初年度をスタートし、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、前期に引き続き、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。当第1四半期における取得額は204億円、売却による売上高は195億円となりました。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、高い利益率による物件の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。

その他に、海外市場における価値向上のベストプラクティスを取り入れることにより、当社の心築力をさらに磨くため、昨年、米国におけるホテルのバリューアップファンドに500万米ドル（約5.5億円）を投資し、当第1四半期にてその投資の利益が確定いたしました。IRR（内部収益率）が67.5%となり、米国における不動産価値向上の取組みを研究するとともに、高い投資効果を実現いたしました。

##### （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）、いちごホテルリート投資法人（証券コード3463）への資産の譲渡および、いちごグリーンインフラ投資法人（証券コード9282）へのオペレーション支援など、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。

アセットマネジメント事業においても、ベース運用フィーが前年同期比で向上し、ストック収益に寄与しております。

- ・ 「クリーンエネルギー事業」

当第1四半期は、「いちご坂祝深萱ECO発電所」が発電を開始いたしました。岐阜県加茂郡の採石場跡地に建設し、パネル出力は約2.89MWになります。本発電所の発電開始により、当社が運用する発電所は41か所、パネル出力は115.96MWとなっております。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。引き続き、太陽光発電所のパイプラインの拡大および風力発電所の発電に向け順調に進捗しております。

「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、持続的な成長に向け、既存事業の成長に併せ、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を図っております。

- ・ 「アニメーション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本年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（以下「本アニメ」という。）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分に所有する「AKIBAカルチャーズZONE」でのイベント開催やグッズ販売等の本アニメ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。

- ・ 「オープンイノベーションによるスマート農業支援事業」

当社は、高付加価値ブランド野菜・果物の品質開発および高密度微生物有機培土と高機能環境制御システムを導入したスマート農業分野の先駆者である株式会社OSMICとの資本業務提携契約を締結いたしました。本提携に際し、当社の子会社であった株式会社テヌートが有するCO2局所施用システムの開発・施工等の高い技術をOSMICへ提供することが、テヌートのさらなる企業価値向上に資すると判断し、当社が保有するテヌートの株式とOSMICの株式の交換を実施しております。

併せて、当社はOSMICとの業務提携により、今後は、OSMIC、テヌートとともに、「参加型農業テーマパーク」を実現するため、これまで培った不動産技術、ノウハウを活用してまいります。

- ・ 「地域活性化に向けた取り組み」

当社が保有する商業モールである宮交シティ（宮崎県）は、ライフスタイルに寄り添い、地域一番店に向けたリニューアルを行っております。宮崎県初出店や宮崎を代表する郷土料理などの新しさと地元カルチャーを融合したテナント構成により、従来の50代以上を中心とした客層に加え、30～40代を新規ターゲットとした売上向上を図っております。

すでに宮崎県内にて事業を開始しておりますスマート農業支援においても、販路拡大等のシナジー効果が期待できます。また、地域に根差した放送番組や災害時の緊急災害情報を放送するコミュニティFM放送局である株式会社宮崎サンシャインエフエムの全株式の取得を決定しております（2019年6月3日付で全株式を取得完了）。当社は、こうした個々の事業を繋げることで、宮崎エリアの活性化を支援してまいります。

「借入の長期化・固定化・無担保化、JPX400への継続的組入、Jリーグの「トップパートナー」、いちごSNS」

- ・ 当社の心算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。
- ・ 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、2017年に続き、2018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。
- ・ 当社は、今シーズンよりJリーグの「トップパートナー」に就任いたしました。Jリーグは、地元の市民、行政、企業が三位一体となった支援体制を持ち、その街のコミュニティとして発展する「地域に根差したスポーツクラブ」を目指しています。スポーツ振興に留まらず、地域と一緒に街をつくることを理念として掲げており、当社の事業活動との親和性も高く、いちごはJリーグとともに地域の活性化に取り組んでまいります。
- ・ 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）を開始し、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

当第1四半期の業績は、売上高26,290百万円（前年同四半期比63.2%増）、営業利益8,537百万円（同42.5%増）、経常利益7,607百万円（同45.8%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益4,768百万円（同34.4%増）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、ストック収益であるベース運用フィーの増加に加えて、当第1四半期において、いちごオフィスリート投資法人のキャッシュ・フロー成果報酬が発生したこと等により、セグメントの売上高は915百万円（前年同四半期比15.4%増）、セグメント利益は519百万円（同14.4%増）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、当社の強みである心築による不動産の価値向上を実現し、保有物件の賃料収入が着実に向上し、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し、当該セグメントの売上高は24,643百万円（前年同四半期比69.4%増）、セグメント利益は7,644百万円（同49.7%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、前連結会計年度以前に竣工した発電所の売電収入が堅調に推移したこと等により、当該セグメントの売上高は1,020百万円（前年同四半期比0.8%増）となりましたが、「いちご昭和村生越ECO発電所」を含む、過年度に売電開始した案件の通年稼働に伴う税負担の増加等が影響し、セグメント利益は377百万円（同10.3%減）となりました。

## (2) キャッシュ・フローの状況

当第1四半期における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、35,522百万円となり、前連結会計年度末の45,029百万円と比較して9,506百万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あります。

### (営業活動によるキャッシュ・フロー)

当第1四半期において、税金等調整前四半期純利益7,796百万円、営業投資有価証券の増減額611百万円等により9,008百万円の資金が増加した一方、物件の仕入れ等の先行投資にかかる販売用不動産および前渡金等の増加額が3,555百万円、法人税等の支払額4,358百万円、利息の支払額463百万円があったこと等により、営業活動によるキャッシュ・フローは632百万円（前年同四半期は1,772百万円）となりました。

### (投資活動によるキャッシュ・フロー)

当第1四半期において、投資活動によるキャッシュ・フローは△3,110百万円（前年同四半期は△953百万円）となりました。これは主に、有形固定資産の取得による支出5,000百万円、無形固定資産の取得による支出70百万円、投資有価証券の取得による支出93百万円があった一方、定期預金等の払戻による収入2,009百万円、投資有価証券の売却による収入111百万円があったことによるものです。長期保有不動産の取得や太陽光発電設備の建設などにより前年同四半期に対し4,267百万円支出が増加する結果となりました。

### (財務活動によるキャッシュ・フロー)

当第1四半期において、財務活動によるキャッシュ・フローは△514百万円（前年同四半期は7,433百万円）となりました。これは主に、短期借入金の純増減額3,192百万円、長期借入れによる収入14,805百万円、長期借入金の返済による支出12,164百万円、長期ノンリコースローンの返済による支出1,727百万円、配当金の支払額3,342百万円があったことによるものです。

## (3) 財政状態及び経営成績の分析

### ①財政状態の分析

「『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）等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、財政状態については遡及処理後の前連結会計年度末の数値と比較を行っております。

### (資産)

資産合計は318,220百万円となり、前連結会計年度末と比較して、1,122百万円減少（前連結会計年度末比0.4%減少）いたしました。

これは主に、現金及び預金の減少11,514百万円、販売用不動産の増加3,380百万円、営業投資有価証券の増加2,620百万円、有形固定資産の増加3,965百万円があったことによるものであります。



(負債)

負債合計は217,102百万円となり、前連結会計年度末と比較して618百万円増加（前連結会計年度末比0.3%増加）いたしました。

これは主に、借入金の増加5,910百万円およびノンリコースローンの減少1,727百万円があったことによるものであります。

(純資産)

純資産合計は101,118百万円となり、前連結会計年度末と比較して1,741百万円減少（前連結会計年度末比1.7%減少）いたしました。

これは主に、親会社株主に帰属する四半期純利益の計上4,768百万円に対し、剰余金の配当3,419百万円、非支配株主持分3,096百万円の減少があったことによるものであります。なお、自己資本比率は31.4%（前連結会計年度末比0.5ポイント増加）となりました。

## ②経営成績の分析

(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により26,290百万円（前年同四半期比63.2%増）となり、前年同四半期比で大幅な増加となりました。

売上高の主な内訳は、不動産販売収入19,553百万円、不動産賃貸収入4,651百万円、不動産フィー収入645百万円、売電収入1,020百万円であります。

(営業利益)

営業利益は、前述のとおり不動産販売収入、不動産賃貸収入の増加に併せ、販売費及び一般管理費が296百万円増加したことにより、8,537百万円（前年同四半期比42.5%増）となり、前年同四半期と比較して大幅な増加となりました。

(営業外損益)

営業外収益は53百万円（前年同四半期比8.3%減）となりました。

主な内訳は、受取配当金35百万円、受取利息1百万円であります。

営業外費用は保有資産の増加に伴う借入金の増加により982百万円（前年同四半期比17.9%増）となりました。

主な内訳は、支払利息558百万円、融資関連費用236百万円、デリバティブ評価損98百万円であります。

(特別損益)

特別利益は215百万円（前年同四半期は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27百万円となりました。

主な内訳は、固定資産除却損27百万円であります。

(親会社株主に帰属する四半期純利益)

法人税等は2,094百万円、非支配株主に帰属する四半期純利益は932百万円となりました。

これらの結果、親会社株主に帰属する四半期純利益は4,768百万円（前年同四半期比34.4%増）となりました。

## (4) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第1四半期連結累計期間において、当社が対処すべき課題について重要な変更はありません。

## (5) 研究開発活動

当社は、新規事業の創出として、不動産×IT「不動テック」を活用したビジネスの創出を掲げており、また、当社の持続的成長とサステナブル社会へのさらなる貢献に向け、研究開発を進めております。

### ① ホテル事業におけるAI システムの協業開始

当社は、心を込めて既存不動産に新たな価値を創造する「心築」（しんちく）を軸とした事業展開を行っており、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。

本AI システムにおきましては、IoT(Internet of Things) を活用し収集した情報をBig Data (Cloud) として集約し、集積されたBig Data をAI により判断することでホテルの収益の最大化を図るため、当社がこれまで培ったレベニューマネジメント（ホテル売上管理）のノウハウをシステム化いたします。また、ホテルの従業員においては、ホテルで発生した事象を見逃すことなく、効率的に対応することが可能となり、ホテル顧客への誠実なおもてなしに集中出来る環境を提供するとともに、ホテル顧客においては、当該IT ソリューションの導入により、ホテル滞在中もしくは宿泊施設選定等において、リアルタイムかつ必要な情報を適宜提供してまいります。

なお、本AI システムにおける研究活動は、心築セグメントを主体として実施しております。

### ② 「いちごサステナブルラボ」創設

「いちごサステナブルラボ」では、サステナブル社会を実現すべく、様々な研究開発に取り組んでまいります。本ラボは、オープンイノベーションを基本理念にさせていただき、サステナブル社会の実現に取り組む多くの方々と協働することを目指しております。

本ラボは、以下のとおり3つの取組みを実行してまいります。

#### (a) コミュニティLab

「コミュニティLab」では、不動産を人々の快適な生活を支えるプラットフォームと捉え、サステナブル社会の基盤となる人々の絆を大切にコミュニティづくりを研究します。本Lab では、サステナブル社会の実現を目指す方々とともにオープンプラットフォームを形成し、「個」から「集」を築き、結び、さらに広げていくことで、サステナブル社会の実現を目指します。

#### (b) 100年不動産Lab

当社は、現存不動産を活かし、新たな不動産価値を創造する心築（しんちく）事業を行っております。「100年不動産Lab」では、サステナブル社会に向け、安心で安全な100年持続する建物技術をオープンプラットフォームで研究開発し、100年不動産にチャレンジいたします。

米国や欧州における建物は、適切な対応を行うことにより、築50年・100年でもその価値を維持・向上するケースが多く見受けられる一方、日本では、築40年程度で多くの不動産が建て替えられます。また、公共インフラにおける老朽化も大きな社会問題となっており、この社会的な課題に向き合っております。

#### (c) インキュベーションLab

当社では、行動指針のひとつである「ベンチャー・スピリット&ダイバーシティ」のとおり、社内ベンチャーの立ち上げを推進しております。「いちごサステナブルラボ」を通じ、社会の課題やニーズを再確認するとともに、課題解決に向けたサステナブルな事業の創出を支援いたします。

なお、本ラボにおける研究活動は、報告セグメントに含まれない本社部門を主体として実施しております。

## (6) 資本の財源及び資金の流動性についての分析

上記「(2) キャッシュ・フローの状況」に記載しております。

## 3 【経営上の重要な契約等】

当第1四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定または締結等はありません。

### 第3【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	第1四半期会計期間 末現在発行数(株) (2019年5月31日)	提出日現在 発行数(株) (2019年7月12日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	505,066,430	505,066,430	東京証券取引所 (市場第一部)	単元株式数 100株
計	505,066,430	505,066,430	—	—

(注) 提出日現在の発行数には、2019年7月1日からこの四半期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【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

###### ②【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

##### (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)【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)
2019年3月1日～ 2019年5月31日	—	505,066,430	—	26,820	—	11,136

##### (5)【大株主の状況】

当四半期会計期間は第1四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(6) 【議決権の状況】

当第1四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、直前の基準日(2019年2月28日)に基づく株主名簿による記載をしております。

① 【発行済株式】

2019年5月31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 16,556,200	—	—
完全議決権株式(その他)	普通株式 488,503,400	4,885,034	—
単元未満株式	普通株式 6,830	—	—
発行済株式総数	505,066,430	—	—
総株主の議決権	—	4,885,034	—

(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】

2019年5月31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	16,556,200	—	16,556,200	3.27
計	—	16,556,200	—	16,556,200	3.27

2 【役員の状況】

前事業年度の有価証券報告書の提出日後、当四半期累計期間における取締役および執行役の異動はありません。

## 第4【経理の状況】

### 1. 四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（2007年内閣府令第64号。以下「四半期連結財務諸表規則」という。）に基づいて作成しております。

なお、四半期連結財務諸表規則第5条の2第2項により、四半期連結キャッシュ・フロー計算書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、第1四半期連結会計期間（2019年3月1日から2019年5月31日まで）及び第1四半期連結累計期間（2019年3月1日から2019年5月31日まで）に係る四半期連結財務諸表について、太陽有限責任監査法人による四半期レビューを受けております。

1 【四半期連結財務諸表】

(1) 【四半期連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2019年2月28日)	当第1四半期連結会計期間 (2019年5月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	50,225	38,711
受取手形及び売掛金	1,344	1,671
営業貸付金	1,324	1,324
営業投資有価証券	1,218	3,839
販売用不動産	161,322	164,703
その他	2,156	2,131
貸倒引当金	△2	△3
流動資産合計	217,590	212,378
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	24,577	26,505
減価償却累計額	△4,238	△4,454
建物及び構築物（純額）	20,338	22,051
太陽光発電設備	21,229	21,636
減価償却累計額	△2,170	△2,438
太陽光発電設備（純額）	19,058	19,197
土地	49,924	52,025
建設仮勘定	956	1,047
建設仮勘定（太陽光発電設備）	3,656	3,607
その他	1,441	1,489
減価償却累計額	△399	△478
その他（純額）	1,042	1,011
有形固定資産合計	94,976	98,941
無形固定資産		
のれん	1,346	1,302
借地権	316	316
その他	331	485
無形固定資産合計	1,993	2,104
投資その他の資産		
投資有価証券	2,455	2,559
長期貸付金	10	10
繰延税金資産	177	186
その他	2,231	2,131
貸倒引当金	△91	△91
投資その他の資産合計	4,782	4,795
固定資産合計	101,752	105,842
資産合計	319,343	318,220

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2019年2月28日)	当第1四半期連結会計期間 (2019年5月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
短期借入金	3,275	6,467
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	7,881	8,660
1年内返済予定の長期ノンリコースローン	1,666	1,666
未払法人税等	3,760	1,326
賞与引当金	31	281
その他	5,178	4,065
流動負債合計	21,905	22,579
固定負債		
社債	538	538
長期借入金	131,569	133,508
長期ノンリコースローン	51,068	49,341
繰延税金負債	2,164	2,175
長期預り保証金	8,292	7,995
その他	946	964
固定負債合計	194,579	194,523
負債合計	216,484	217,102
純資産の部		
株主資本		
資本金	26,820	26,820
資本剰余金	11,207	11,207
利益剰余金	66,730	68,072
自己株式	△5,988	△5,988
株主資本合計	98,769	100,111
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	386	349
繰延ヘッジ損益	※ △408	※ △420
その他の包括利益累計額合計	△21	△71
新株予約権	827	890
非支配株主持分	3,283	186
純資産合計	102,859	101,118
負債純資産合計	319,343	318,220

## (2) 【四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書】

## 【四半期連結損益計算書】

## 【第1四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2018年3月1日 至 2018年5月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2019年3月1日 至 2019年5月31日)
売上高	16,108	26,290
売上原価	8,653	15,994
売上総利益	7,454	10,295
販売費及び一般管理費	1,461	1,758
営業利益	5,992	8,537
営業外収益		
受取利息	0	1
受取配当金	21	35
為替差益	15	—
デリバティブ評価益	※ 6	※ 0
その他	14	15
営業外収益合計	57	53
営業外費用		
支払利息	569	558
為替差損	—	39
デリバティブ評価損	—	※ 98
融資関連費用	226	236
その他	37	49
営業外費用合計	833	982
経常利益	5,217	7,607
特別利益		
投資有価証券売却益	2	11
関係会社株式交換益	—	169
その他	—	35
特別利益合計	2	215
特別損失		
固定資産除却損	—	27
特別損失合計	—	27
税金等調整前四半期純利益	5,220	7,796
法人税等	1,651	2,094
四半期純利益	3,568	5,701
非支配株主に帰属する四半期純利益	21	932
親会社株主に帰属する四半期純利益	3,547	4,768



【四半期連結包括利益計算書】

【第1四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2018年3月1日 至 2018年5月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2019年3月1日 至 2019年5月31日)
四半期純利益	3,568	5,701
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△101	△37
繰延ヘッジ損益	△18	△12
その他の包括利益合計	△119	△49
四半期包括利益	3,448	5,651
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	3,427	4,718
非支配株主に係る四半期包括利益	21	932

## (3) 【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2018年3月1日 至 2018年5月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2019年3月1日 至 2019年5月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前四半期純利益	5,220	7,796
減価償却費	394	610
株式報酬費用	51	62
のれん償却額	51	43
賞与引当金の増減額 (△は減少)	224	250
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△26	0
受取利息及び受取配当金	△21	△37
支払利息	569	558
関係会社株式交換益	—	△169
投資有価証券売却損益 (△は益)	△2	△11
売上債権の増減額 (△は増加)	△329	△326
営業投資有価証券の増減額 (△は増加)	△562	611
販売用不動産の増減額 (△は増加)	△803	△3,380
前渡金の増減額 (△は増加)	76	122
前払費用の増減額 (△は増加)	△124	△119
未収入金の増減額 (△は増加)	△6	51
未収消費税等の増減額 (△は増加)	413	△32
未払金の増減額 (△は減少)	△1,234	△824
未払費用の増減額 (△は減少)	117	104
預り金の増減額 (△は減少)	510	595
預り保証金の増減額 (△は減少)	△497	△297
その他	252	△190
小計	4,272	5,418
利息及び配当金の受取額	21	37
利息の支払額	△567	△463
法人税等の支払額	△1,953	△4,358
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,772	632
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金等の預入による支出	△54	△3
定期預金等の払戻による収入	9	2,009
投資有価証券の取得による支出	△25	△93
投資有価証券の売却による収入	32	111
有形固定資産の取得による支出	△733	△5,000
無形固定資産の取得による支出	△142	△70
出資金の払込による支出	—	△2
差入保証金の差入による支出	△15	△20
貸付けによる支出	—	△40
その他	△23	△1
投資活動によるキャッシュ・フロー	△953	△3,110

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2018年3月1日 至 2018年5月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2019年3月1日 至 2019年5月31日)
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)	3,887	3,192
長期借入れによる収入	13,212	14,805
長期借入金の返済による支出	△3,248	△12,164
長期ノンリコースローンの借入れによる収入	3,500	—
長期ノンリコースローンの返済による支出	△7,082	△1,727
ストックオプションの行使による収入	59	—
非支配株主への払戻による支出	—	△1,276
配当金の支払額	△2,895	△3,342
財務活動によるキャッシュ・フロー	7,433	△514
現金及び現金同等物に係る換算差額	0	△0
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	8,253	△2,991
現金及び現金同等物の期首残高	39,365	45,029
連結除外に伴う現金及び現金同等物の減少額	△760	△6,514
現金及び現金同等物の四半期末残高	※ 46,857	※ 35,522

【注記事項】

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

投資事業組合等1社につきましては、当第1四半期連結会計期間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4社につきましては、当第1四半期連結会計期間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、当第1四半期連結会計期間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。

(四半期連結財務諸表の作成にあたり適用した特有の会計処理)

(税金費用の計算)

税金費用については、当第1四半期連結会計期間を含む連結会計年度の税金等調整前当期純利益に対する税効果会計適用後の実効税率を合理的に見積り、税金等調整前四半期純利益に当該見積実効税率を乗じて計算しております。

(追加情報)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」等の適用)

「『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)等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示しております。

(四半期連結貸借対照表関係)

※ 繰延ヘッジ損益

前連結会計年度 (2019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。

当第1四半期連結会計期間 (2019年5月31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。

(四半期連結損益計算書関係)

※ デリバティブ評価損益

前第1四半期連結累計期間 (自 2018年3月1日 至 2018年5月31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、その時価の増減をデリバティブ評価損益として表示しております。

当第1四半期連結累計期間 (自 2019年3月1日 至 2019年5月31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、その時価の増減をデリバティブ評価損益として表示しております。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

※ 現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前第1四半期連結累計期間 (自 2018年3月1日 至 2018年5月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2019年3月1日 至 2019年5月31日)
現金及び預金勘定	53,045百万円	38,711百万円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金等	△6,187	△3,188
現金及び現金同等物	46,857	35,522

(株主資本等関係)

I 前第1四半期連結累計期間 (自 2018年3月1日 至 2018年5月31日)

配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2018年4月18日 取締役会	普通株式	2,974	6.00	2018年2月28日	2018年5月28日	利益剰余金

II 当第1四半期連結累計期間 (自 2019年3月1日 至 2019年5月31日)

配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2019年4月17日 取締役会	普通株式	3,419	7.00	2019年2月28日	2019年5月27日	利益剰余金

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第1四半期連結累計期間(自 2018年3月1日 至 2018年5月31日)

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

(単位:百万円)

	報告セグメント				調整額 (注2)	四半期連結 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	計		
売上高						
外部顧客への売上高	550	14,546	1,012	16,108	—	16,108
セグメント間の内部 売上高又は振替高	243	0	—	243	△243	—
計	793	14,546	1,012	16,351	△243	16,108
セグメント利益	454	5,105	421	5,980	11	5,992
セグメント資産	1,805	241,969	26,687	270,463	36,069	306,533
その他の項目						
減価償却費	—	127	261	388	5	394
有形固定資産及び 無形固定資産の増加 額	—	345	669	1,014	11	1,025

(注) 1. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

2. セグメント利益の調整額11百万円は、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36,069百万円は、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5百万円は、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11百万円は、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。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

Ⅱ 当第1四半期連結累計期間（自 2019年3月1日 至 2019年5月31日）

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

（単位：百万円）

	報告セグメント				調整額 (注2)	四半期連結 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	計		
売上高						
外部顧客への売上高	626	24,643	1,020	26,290	—	26,290
セグメント間の内部 売上高又は振替高	288	0	—	289	△289	—
計	915	24,643	1,020	26,579	△289	26,290
セグメント利益	519	7,644	377	8,542	△5	8,537
セグメント資産	1,941	266,295	28,344	296,580	21,640	318,220
その他の項目						
減価償却費	—	335	268	604	6	610
有形固定資産及び 無形固定資産の増加 額	—	4,261	460	4,722	50	4,772

(注) 1. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

2. セグメント利益の調整額△5百万円は、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21,640百万円は、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6百万円は、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50百万円は、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。

3. 「『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）等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、前第1四半期連結累計期間に係るセグメント資産については、当該会計基準等を遡って適用した後の数値となっております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益及び算定上の基礎、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前第1四半期連結累計期間 (自 2018年3月1日 至 2018年5月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2019年3月1日 至 2019年5月31日)
(1) 1株当たり四半期純利益	7.15円	9.76円
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する 四半期純利益 (百万円)	3,547	4,768
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 四半期純利益 (百万円)	3,547	4,768
普通株式の期中平均株式数 (千株)	495,835	488,510
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益	7.14円	9.76円
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する 四半期純利益調整額 (百万円)	—	—
普通株式増加数 (千株)	712	75
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益の算定に含めなかった潜在株式で、前連結会計年度末から重要な変動があったものの概要	—	—

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2【その他】

2019年4月17日開催の取締役会において、次のとおり剰余金の配当を行うことを決議いたしました。

(イ) 配当金の総額……………3,419百万円

(ロ) 1株当たりの金額……………7.0円

(ハ) 支払請求の効力発生日及び支払開始日……………2019年5月27日

(注) 2019年2月28日現在の株主名簿に記載又は記録された株主に対し、支払いを行います。



## 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。

# 独立監査人の四半期レビュー報告書

2019年7月9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 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項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられているいちご株式会社の2019年3月1日から2020年2月29日までの連結会計年度の第1四半期連結会計期間（2019年3月1日から2019年5月31日まで）及び第1四半期連結累計期間（2019年3月1日から2019年5月31日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書、四半期連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について四半期レビューを行った。

### 四半期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四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期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四半期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四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論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四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。

四半期レビューにおいては、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、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実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

### 監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、いちご株式会社及び連結子会社の2019年5月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第1四半期連結累計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

### 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) 上記は四半期レビュー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（四半期報告書提出会社）が別途保管しております。

(注2) XBR Lデータは四半期レビューの対象には含まれていません。

## 【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8第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2019年7月12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 【四半期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20期第1四半期（自2019年3月1日至2019年5月31日）の四半期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しました。

2 【特記事項】

特記すべき事項はありません。