

四半期報告書

(第23期第2四半期)

自 2022年6月1日

至 2022年8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 6

第3 提出会社の状況

1 株式等の状況

- (1) 株式の総数等 7
- (2) 新株予約権等の状況 7
- (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 7
- (4) 発行済株式総数、資本金等の推移 7
- (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 15
- (3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書 17

2 その他 26

第二部 提出会社の保証会社等の情報 27

[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】	2022年10月14日
【四半期会計期間】	第23期第2四半期（自 2022年6月1日 至 2022年8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】	上席執行役財務本部長 坂松 孝紀
【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】	上席執行役財務本部長 坂松 孝紀
【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22期 第2四半期連結 累計期間	第23期 第2四半期連結 累計期間	第22期
会計期間	自2021年3月1日 至2021年8月31日	自2022年3月1日 至2022年8月31日	自2021年3月1日 至2022年2月28日
売上高 (第2四半期連結会計期間) (百万円)	23,303 (10,629)	25,475 (8,836)	56,934
経常利益 (百万円)	2,666	4,166	7,471
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益 (第2四半期連結会計期間) (百万円)	1,731 (185)	3,429 (1,895)	6,473
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	1,894	3,847	6,750
純資産 (百万円)	107,427	111,117	112,191
総資産 (百万円)	345,811	341,410	337,887
1株当たり四半期 (当期)純利益 (第2四半期連結会計期間) (円)	3.69 (0.40)	7.38 (4.09)	13.81
潜在株式調整後1株当たり四半期 (当期)純利益 (第2四半期連結会計期間) (円)	— (—)	— (—)	—
自己資本比率 (%)	27.8	29.2	29.8
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	△6	△3,243	7,939
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	△2,780	△2,990	6,502
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	△1,178	3,423	△15,360
現金及び現金同等物の四半期末 (期末)残高 (百万円)	45,138	41,555	46,214

- (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. 四半期連結財務諸表規則第64条第3項及び第83条の2第3項により、四半期連結会計期間に係る四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書を作成しております。
3. 潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。

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、インフラ投資法人および私募不動産ファンドの運用業
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、2022年8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
いちご投資顧問㈱	○	○	
いちご地所㈱	○	○	
いちごECOエナジー㈱			○
いちごオーナーズ㈱	○	○	
いちご土地心築㈱		○	
いちご不動産サービス福岡㈱		○	
いちご㈱	○	○	
いちごマルシェ㈱	○	○	
㈱宮交シティ	○	○	
㈱セントロ		○	
ストレージプラス㈱		○	
いちごアニメーション㈱		○	
博多ホテルズ㈱		○	
いちごSi ㈱		○	

第2【事業の状況】

1【事業等のリスク】

当第2四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2四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2四半期におけるわが国経済は、新型コロナウイルス（以下「コロナ」という。）感染防止による行動制限が緩和され、個人のサービス消費を中心として経済活動が持ち直しており、企業業績においても、緩やかながら回復基調にあります。一方、資源価格の高騰やサプライチェーンの停滞、日米金利差拡大を受けた円安による物価上昇がリスクとなり、引き続き、注視が必要な状況ではあります。

当社が属する不動産業界は、オフィスビルにおいて、東京都心部で新規供給があったことなどから大規模物件で弱含みの動きとなったものの、当社が保有する中規模オフィスにおいては、引き続き底堅い需要が継続しております。コロナの影響を大きく受けたホテル産業においては、各地でコロナ関連施設として自治体による一棟借りが継続する一方、コロナによる行動制限が緩和され、国内の観光やイベント需要が高まり、回復傾向にあります。インバウンド需要は限定的であり、コロナ前の水準への回復には時間を要するものと思われませんが、政府による水際対策の一層の緩和により、ホテル需要はさらなる回復が見込まれます。安定性が高い賃貸住宅や物流施設の需要は引き続き堅調さを維持しており、投資需要も底堅い状況が続いております。

また、世界的に環境課題への取り組みが急務であるなか、わが国でもカーボンニュートラルに向けたエネルギー政策の整備が進んでおり、さらなる政策の強化が期待されます。こうした環境下において、クリーンエネルギー事業の重要性は増しておりますが、当社では、地域および地球に優しい再生可能エネルギーのさらなる創出に注力しております。

主な取り組み

当社ではこのような急激な環境の変化に対応し、より信頼性の高い財務基盤の確保と徹底的なキャッシュ・フロー経営を実行しております。創出した資金は、将来の成長投資として、不動産の取得、新規事業への投資に加え、長期VISIONで掲げた「機動的な自社株買い」のとおり、当期は総額45億円の自社株買いを決定し、取得を進めております。

当社は、長期VISION「いちご2030」に沿い、サステナブル（持続可能）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。具体的には、不動産の保有・運営や心築（しんちく）（注）ノウハウといった強みを軸とし、ノンアセット事業によるストック収益の獲得機会を拡大しております。既存事業の進化とともに、こうした新規事業の創出と成長により、今後とも、株主価値の最大化に向け、株主重視経営をさらに向上し具現化すべく、全力を尽くしてまいります。

(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、一つ一つの不動産に心を込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することをいい、日本における「100年不動産」の実現を目指しております。

「既存事業の成長と深化」

・ 「心築事業」

長年培ってきた当社の不動産運用力や心築ノウハウを基盤に、個人および事業主の方でもプロの目利きと簡素な手続きで優良なレジデンス（住宅）へ小口投資いただける「いちごオーナーズビルシェア」事業を開始いたしました。今般、その販売を各地域に密着した会計事務所や税理士事務所等と提携し、全国でネットワークを構築する企業と協業しており、中長期的に運用報酬を収受する仕組みを構築いたしました。また、PPP（パブリック・プライベート・パートナーシップ）事業への取り組みも進めており、神奈川県横須賀市に所在する「よこすかポートマーケット」の運営・管理について、当社を代表者とする共同事業者が選定され、リニューアルオープンに向けて準備を進めております。本件においては、既存の建物を活かし新たな観光施設としてリニューアルを果たす当社の心築をご評価いただきました。ホテル事業においても、保有・賃貸の枠を超え、オペレーション事業およびAIレベニューマネジメント（売上管理）システム「PROPERA」の開発・販売を進めており、観光ニーズの高いわが国の宿泊需要の回復に備え、事業領域の拡大を図っております。

なお、不動産の取得・売却は、下期に見込んでいた案件も含め順調に進捗しており、当第2四半期累計期間においては、売却額152億円、取得額204億円となりました。

・ 「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。）、いちごグリーンインフラ投資法人（証券コード9282）および、私募ファンド事業への業務支援に注力いたしました。

当期は、当社が運用するJリートにおいても、優良不動産の取得を進めており、第1四半期に、いちごオフィスで約38.4億円のオフィスに加え、いちごホテルで6.7億円のホテルを取得し、さらに、いちごホテルにおいて22億円のホテルの取得を決定しております。

なお、ホテル需要の本格的な回復には至っていないことから、完全成果報酬制度の導入に伴い、いちごホテルで保有するホテル売上に連動して当社のベース運用フィーがコロナ前の水準に戻っておりませんが、稼働率および売上は回復基調にあり、本年8月度の実績では、コロナ感染拡大以降でRevPARが最も高い状況になっております。

・ 「クリーンエネルギー事業」

当期は、3発電所（発電出力5MW/前期末比+3.7%）の新たな発電開始を予定しており、当第2四半期末時点で、2発電所が稼働を開始しております。当社が開発・運用する発電開始済み発電所の合計は、62発電所（発電出力173.1MW）まで成長しており、今後さらなる太陽光発電所への投資を行うとともに、電力供給の安定性向上に寄与する第3のエネルギーとして、森林の高齢化等の課題に対応し、治山対策、地域経済の活性化に貢献するグリーンバイオマス発電を計画しております。世界的にコロナの影響を受けるなか、市況の変化に左右されず、より安定性の高い当事業は、継続的に成長しております。

「急激な環境変化に対応した成長戦略」

・ 信頼性の高い財務基盤の確保

当社は、リーマン・ショック以降、借入期間の長期化と借入コスト削減、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、収益基盤と財務基盤を強化してまいりました。今後この方針を継続し、当社の心築をよりサステナブルな事業へ進展させてまいります。

・ 徹底的なキャッシュ・フロー経営

当社は、これまで高いキャッシュの創出力を維持してまいりましたが、この急激な環境の変化に対応し、さらなるキャッシュの創出を図っております。具体的には、当社の心築事業に属する不動産を固定資産化することで、減価償却の税効果によりキャッシュを創出し、将来の成長投資に備えております。なお、当第2四半期末における固定資産比率は86.3%（注）です。

（注）当社の心築事業に属する不動産のうち、いちごオーナーズ、セントロ、ストレージプラスの資産を除く不動産を対象としております。

「サステナビリティへの取り組み」

当社は、企業の存在意義は社会貢献であると考えており、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図るとともに、事業活動を通じて社会的責任を果たすことを最大の目標としております。

具体的な取り組みとして、現存不動産に新たな価値を創造する「心築（しんちく）」を軸とした事業モデルをさらに進化させ「100年不動産」にチャレンジするとともに、クライメイト（気候）・ポジティブに向けて、事業活動で消費する電力を100%再生可能エネルギーとすることを目指す国際的なイニシアティブである「RE100」の目標達成年限を2025年とし、当社に加え、当社グループが運用するいちごオフィス（8975）、いちごホテル（3463）が保有する不動産も対象とし、環境循環型社会に向けた取り組みを加速しております。当第2四半期末時点において、60%まで再生可能エネルギーへの切り替えが進んでおります。

また、当社は、社会の良き一員として行動し、持続可能な成長を実現するための世界的な枠組みである「国連グローバル・コンパクト」に署名しております。署名する企業および団体は、10の原則に賛同し、企業トップ自らのコミットメントのもと、その実現に向けて努力を継続することが求められます。

当社は、社会をより良い状態で次世代へ継承するための一員として、独自の心築技術を軸とした新しい価値創造・社会課題の解決と環境保全活動によって、社会に貢献してまいります。

業績の詳細

当第2四半期の業績は、売上高25,475百万円（前年同四半期比9.3%増）、営業利益5,082百万円（同19.8%増）、ALL-IN営業利益（注）6,177百万円（同45.6%増）、経常利益4,166百万円（同56.3%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益3,429百万円（同98.1%増）となりました。

（注）ALL-IN営業利益＝営業利益＋特別損益に計上される心築事業に属する不動産の売却損益

セグメントごとの内容および業績は、次のとおりであります。

なお、当期より、心築事業の事業実態を表すため、「営業利益」に特別損益に計上される心築事業に属する不動産の売却損益を加算した「ALL-IN営業利益」を経営指標（KPI）として設定しております。これは、さらなる開示の可視化にも繋がることから、第1四半期連結会計期間の期首より、報告セグメントの「セグメント利益」を「営業利益」から「ALL-IN営業利益」に変更しております。

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、いちごオフィスにおいて、物件の入れ替え施策において売却が先行したこと等に伴い、前年同四半期比でベース運用フィーが減少したこと等により、セグメント売上高1,229百万円（前年同四半期比5.1%減）、セグメント利益681百万円（同11.7%減）となりました。

②心築（しんちく）

当第2四半期は、商業施設やオフィス等の販売用不動産の売却により、当該セグメントの売上高は21,271百万円（前年同四半期比10.4%増）となりました。また、心築セグメントに属する固定資産を売却したことにより、セグメント利益は4,135百万円（同99.3%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、前期に竣工した発電所の売電収入が通期で寄与したことに加え、第1四半期において新たに2つの発電所が売電を開始したこと等により、セグメント売上高は3,205百万円（前年同四半期比7.1%増）となりました。一方で、組織変更に伴い当該セグメントに係る経営指導料が増加したことにより、セグメント利益は1,380百万円（同1.0%減）となりました。

（2）キャッシュ・フローの状況

当第2四半期における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、41,555百万円となり、前連結会計年度末の46,214百万円と比較して4,659百万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2四半期において、税金等調整前四半期純利益5,261百万円、減価償却費2,650百万円等により8,344百万円の資金の増加があった一方、物件の仕入れ等の先行投資にかかる販売用不動産等の増加額が7,407百万円、利息の支払額1,023百万円、法人税等の支払額3,156百万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△3,243百万円（前年同四半期は△6百万円）となりました。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

当第2四半期において、投資活動によるキャッシュ・フローは△2,990百万円（前年同四半期は△2,780百万円）となりました。これは主に、有形固定資産の売却による収入1,800百万円があった一方、有形固定資産の取得による支出4,501百万円、投資有価証券の取得による支出256百万円があったことによるものです。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

当第2四半期において、財務活動によるキャッシュ・フローは3,423百万円（前年同四半期は△1,178百万円）となりました。これは主に、短期借入金の純増減額505百万円、長期借入れによる収入20,771百万円、長期ノンリコースローンの借入れによる収入3,000百万円があった一方、長期借入金の返済による支出15,061百万円、長期ノンリコースローンの返済による支出788百万円、自己株式の取得による支出1,667百万円、配当金の支払額3,196百万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

（資産）

資産合計は341,410百万円となり、前連結会計年度末と比較して3,522百万円増加（前連結会計年度末比1.0%増加）いたしました。

自己株式の取得1,667百万円等による現金及び預金の減少4,678百万円、減価償却による有形固定資産の減少2,451百万円があった一方で、物件取得により販売用不動産7,244百万円、土地2,998百万円それぞれ増加したことが主な要因であります。

（負債）

負債合計は230,292百万円となり、前連結会計年度末と比較して4,596百万円増加（前連結会計年度末比2.0%増加）いたしました。

これは主に、未払法人税等の減少985百万円、前受金等その他の流動負債の減少1,995百万円に対し、物件取得資金の調達等により借入金が7,863百万円増加したことによるものであります。

(純資産)

純資産合計は111,117百万円となり、前連結会計年度末と比較して1,073百万円減少（前連結会計年度末比1.0%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3,429百万円に対し、剰余金の配当3,275百万円、自己株式の取得1,667百万円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29.2%（前連結会計年度末比0.7ポイント減少）となりました。

②経営成績の分析

(売上高)

連結売上高は、商業施設やオフィス等の販売用不動産の売却収入、新たに竣工した発電所の稼働による売電収入の増加等があったことから、売上高は25,475百万円（前年同四半期比9.3%増）となりました。

売上高の主な内訳は、不動産販売収入13,467百万円、不動産賃貸収入7,618百万円、不動産フィー収入949百万円、売電収入3,201百万円であります。

(営業利益)

営業利益は、大規模オフィスの空室発生に伴う不動産賃貸収入の減少があった一方で、販売用不動産の売却収入がそれを上回ったこと等から、5,082百万円（前年同四半期比19.8%増）となりました。

(営業外損益)

営業外収益は、前年同四半期と比較してデリバティブ評価益が増加したことから、355百万円（前年同四半期比193.5%増）となりました。

主な内訳は、デリバティブ評価益254百万円、受取利息23百万円であります。

なお、当社では将来の金利上昇リスクに備え、金利スワップ取引（デリバティブ取引）を行っております。

営業外費用は、前年同四半期と比較して支払利息が減少したことから、1,271百万円（前年同四半期比25.1%減）となりました。

主な内訳は、支払利息1,083百万円、融資関連費用91百万円であります。

(特別損益)

特別利益は、固定資産売却益により1,094百万円（前年同四半期は3百万円）となりました。

(親会社株主に帰属する四半期純利益)

法人税等は1,723百万円、非支配株主に帰属する四半期純利益は107百万円となりました。

これらの結果、親会社株主に帰属する四半期純利益は3,429百万円（前年同四半期比98.1%増）となりました。

(4) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

当第2四半期連結累計期間において、当社が優先的に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

当社グループは、新規事業の創出として、植物性シリカ SiO₂ の生成・応用・提供に向けた研究開発を進めております。

当第2四半期連結累計期間の研究開発費の総額は25百万円であります。

なお、当第2四半期連結累計期間において当社グループの研究開発活動の状況に重要な変更はありません。

(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2四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2四半期会計期間末現在発行数(株) (2022年8月31日)	提出日現在発行数(株) (2022年10月14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	505,381,018	505,381,018	東京証券取引所 (プライム市場)	単元株式数 100株
計	505,381,018	505,381,018	—	—

(注) 提出日現在の発行数には、2022年10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)
2022年6月1日～ 2022年8月31日	—	505,381,018	—	26,888	—	11,204

(5) 【大株主の状況】

2022年8月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式(自己 株式を除く。)の 総数に対する所有 株式数の割合 (%)
いちごトラスト・ピーティーイー・ リミテッド (常任代理人 香港上海銀行東京支店 カストディ業務部)	1 NORTH BRIDGE ROAD, 06-08 HIGH STREET CENTRE, SINGAPORE 179094 (東京都中央区日本橋3丁目11-1)	225,108,200	48.70
日本マスタートラスト信託銀行株式 会社(信託口)	東京都港区浜松町2丁目11番3号	29,432,200	6.37
バークレイズ証券株式会社 BNYM (常任代理人 株式会社三菱UFJ銀行)	東京都港区六本木6丁目10-1 (東京都千代田区丸の内2丁目7-1 決済 事業部)	14,500,000	3.14
BNYMSANV RE GCLB RE JP RD LMG (常任代理人 シティバンク、エヌ・ エイ東京支店)	RUE MONTOYER, 46 B-1000, BRUSSELS BELGIUM (東京都新宿区新宿6丁目27番30号)	13,276,200	2.87
モルガン・スタンレーMUFJ証券株式 会社	東京都千代田区大手町1丁目9番7号 大 手町フィナンシャルシティサウスタワー	13,161,743	2.85
株式会社日本カストディ銀行(信託 口)	東京都中央区晴海1丁目8-12	11,060,300	2.39
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)	1585 BROADWAY NEW YORK, NY 10036 U.S.A (東京都新宿区新宿6丁目27番30号)	8,124,800	1.76
NORTHERN TRUST CO. (AVFC) RE HSD00 (常任代理人 香港上海銀行東京支 店カストディ業務部)	50 BANK STREET CANARY WHARF LONDON E14 5NT, UK (東京都中央区日本橋3丁目11-1)	7,582,400	1.64
JP JPMSE LUX RE CREDIT SUISSE INT EQ CO (常任代理人 株式会社三菱UFJ銀行)	1-5 CABOT SQUARE LONDON UNITED KINGDOM E14 4QJ (東京都千代田区丸の内2丁目7-1 決済 事業部)	6,672,700	1.44
BNYM SA/NV FOR BNYM FOR BNYM GCM CLIENT AC (M) LBM FE (常任代理人 株式会社三菱UFJ銀行)	LEVEL 7 NO 1 MARTIN PLACE SYDNEY NSW 2000 (東京都千代田区丸の内2丁目7-1 決済 事業部)	6,394,000	1.38
計	—	335,312,543	72.54

(注) 上記のほか、自己株式が43,110,300株あります。

(6) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

2022年8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 43,110,300	—	—
完全議決権株式(その他)	普通株式 462,242,900	4,622,429	—
単元未満株式	普通株式 27,818	—	—
発行済株式総数	505,381,018	—	—
総株主の議決権	—	4,622,429	—

(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】

2022年8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	43,110,300	—	43,110,300	8.53
計	—	43,110,300	—	43,110,300	8.53

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64条第3項及び第83条の2第3項により、四半期連結会計期間に係る四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益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2四半期連結会計期間（2022年6月1日から2022年8月31日まで）及び第2四半期連結累計期間（2022年3月1日から2022年8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 (2022年2月28日)	当第2四半期連結会計期間 (2022年8月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	46,458	41,780
受取手形及び売掛金	1,819	1,659
営業貸付金	1,324	1,324
営業投資有価証券	2,547	1,264
販売用不動産	68,666	75,911
その他	2,613	2,672
貸倒引当金	△633	△49
流動資産合計	122,798	124,563
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	66,501	66,507
減価償却累計額	△10,292	△11,687
建物及び構築物（純額）	56,208	54,820
クリーンエネルギー発電設備	34,298	34,735
減価償却累計額	△6,345	△7,218
クリーンエネルギー発電設備（純額）	27,953	27,516
土地	116,079	119,078
建設仮勘定	435	610
建設仮勘定（クリーンエネルギー発電設備）	2,095	2,144
その他	2,884	2,995
減価償却累計額	△1,618	△1,801
その他（純額）	1,265	1,193
有形固定資産合計	204,038	205,363
無形固定資産		
のれん	1,580	1,492
借地権	1,365	1,365
その他	605	469
無形固定資産合計	3,551	3,327
投資その他の資産		
投資有価証券	3,463	3,919
長期貸付金	270	255
繰延税金資産	883	794
その他	3,013	3,203
貸倒引当金	△131	△16
投資その他の資産合計	7,498	8,155
固定資産合計	215,089	216,846
資産合計	337,887	341,410

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2022年2月28日)	当第2四半期連結会計期間 (2022年8月31日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	2,382	2,887
1年内償還予定の社債	274	290
1年内返済予定の長期借入金	9,888	9,156
1年内返済予定の長期ノンリコースローン	1,375	4,237
未払法人税等	1,888	903
賞与引当金	39	166
その他	5,012	3,016
流動負債合計	20,861	20,658
固定負債		
社債	5,603	5,450
長期借入金	150,389	156,268
長期ノンリコースローン	39,489	38,839
繰延税金負債	1,795	1,640
長期預り保証金	6,749	6,788
その他	805	645
固定負債合計	204,833	209,633
負債合計	225,695	230,292
純資産の部		
株主資本		
資本金	26,888	26,888
資本剰余金	11,268	11,268
利益剰余金	76,310	76,466
自己株式	△13,423	△15,091
株主資本合計	101,043	99,531
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	25	278
繰延ヘッジ損益	※ △254	※ △196
その他の包括利益累計額合計	△228	81
新株予約権	961	983
非支配株主持分	10,415	10,520
純資産合計	112,191	111,117
負債純資産合計	337,887	341,410

(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2四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2021年3月1日 至 2021年8月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年3月1日 至 2022年8月31日)
売上高	23,303	25,475
売上原価	15,934	17,176
(うち減価償却費)	2,659	2,560
売上総利益	7,368	8,299
販売費及び一般管理費	※1 3,125	※1 3,216
営業利益	4,243	5,082
営業外収益		
受取利息	10	23
受取配当金	9	13
為替差益	18	12
デリバティブ評価益	※2 27	※2 254
その他	54	52
営業外収益合計	121	355
営業外費用		
支払利息	1,204	1,083
デリバティブ評価損	※2 320	—
融資関連費用	35	91
その他	137	96
営業外費用合計	1,698	1,271
経常利益	2,666	4,166
特別利益		
固定資産売却益	3	1,094
特別利益合計	3	1,094
特別損失		
固定資産除却損	1	—
その他	0	—
特別損失合計	1	—
税金等調整前四半期純利益	2,668	5,261
法人税等	826	1,723
四半期純利益	1,842	3,537
非支配株主に帰属する四半期純利益	111	107
親会社株主に帰属する四半期純利益	1,731	3,429

【第2四半期連結会計期間】

(単位：百万円)

	前第2四半期連結会計期間 (自 2021年6月1日 至 2021年8月31日)	当第2四半期連結会計期間 (自 2022年6月1日 至 2022年8月31日)
売上高	10,629	8,836
売上原価	8,003	4,855
(うち減価償却費)	1,299	1,279
売上総利益	2,625	3,981
販売費及び一般管理費	1,541	1,622
営業利益	1,084	2,358
営業外収益		
受取利息	5	11
受取配当金	4	4
為替差益	0	3
デリバティブ評価益	19	67
その他	28	25
営業外収益合計	58	112
営業外費用		
支払利息	611	549
デリバティブ評価損	145	—
融資関連費用	10	74
その他	93	48
営業外費用合計	860	672
経常利益	282	1,799
特別利益		
固定資産売却益	3	1,094
特別利益合計	3	1,094
特別損失		
固定資産除却損	1	—
その他	0	—
特別損失合計	1	—
税金等調整前四半期純利益	284	2,894
法人税等	43	947
四半期純利益	240	1,946
非支配株主に帰属する四半期純利益	55	51
親会社株主に帰属する四半期純利益	185	1,895

【四半期連結包括利益計算書】

【第2四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2021年3月1日 至 2021年8月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年3月1日 至 2022年8月31日)
四半期純利益	1,842	3,537
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	48	253
繰延ヘッジ損益	3	57
その他の包括利益合計	51	310
四半期包括利益	1,894	3,847
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,783	3,740
非支配株主に係る四半期包括利益	111	107

【第2四半期連結会計期間】

(単位：百万円)

	前第2四半期連結会計期間 (自 2021年6月1日 至 2021年8月31日)	当第2四半期連結会計期間 (自 2022年6月1日 至 2022年8月31日)
四半期純利益	240	1,946
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△6	△7
繰延ヘッジ損益	△12	△6
その他の包括利益合計	△18	△13
四半期包括利益	222	1,933
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	166	1,881
非支配株主に係る四半期包括利益	55	51

(3) 【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2021年3月1日 至 2021年8月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年3月1日 至 2022年8月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	2,668	5,261
減価償却費	2,816	2,650
のれん償却額	98	88
賞与引当金の増減額 (△は減少)	148	127
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	0	0
受取利息及び受取配当金	△20	△36
支払利息	1,204	1,083
固定資産除却損	1	—
固定資産売却益	△3	△1,094
売上債権の増減額 (△は増加)	△200	160
営業投資有価証券の増減額 (△は増加)	△11	1,913
販売用不動産の増減額 (△は増加)	△3,764	△7,245
前渡金の増減額 (△は増加)	76	△201
前払費用の増減額 (△は増加)	△40	△174
未収入金の増減額 (△は増加)	134	△58
未収消費税等の増減額 (△は増加)	23	591
未払金の増減額 (△は減少)	△630	△548
未払費用の増減額 (△は減少)	2	△37
前受金の増減額 (△は減少)	△90	△984
預り金の増減額 (△は減少)	△242	34
預り保証金の増減額 (△は減少)	△719	38
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△666	△638
その他	786	△58
小計	1,570	872
利息及び配当金の受取額	20	36
利息の支払額	△1,104	△1,023
法人税等の支払額	△658	△3,156
法人税等の還付額	166	27
営業活動によるキャッシュ・フロー	△6	△3,243
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金等の預入による支出	△4	△1
定期預金等の払い戻しによる収入	—	20
投資有価証券の取得による支出	△228	△256
投資有価証券の売却による収入	2	—
有形固定資産の取得による支出	△2,188	△4,501
有形固定資産の売却による収入	4	1,800
無形固定資産の取得による支出	△73	△13
出資金の払込による支出	△3	△6
差入保証金の差入による支出	△16	△0
貸付けによる支出	△290	△52
貸付金の回収による収入	17	15
その他	0	5
投資活動によるキャッシュ・フロー	△2,780	△2,990

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2021年3月1日 至 2021年8月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年3月1日 至 2022年8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)	△421	505
社債の償還による支出	△137	△137
長期借入れによる収入	14,453	20,771
長期借入金の返済による支出	△9,632	△15,061
長期ノンリコースローンの借入れによる収入	—	3,000
長期ノンリコースローンの返済による支出	△710	△788
自己株式の取得による支出	△1,499	△1,667
配当金の支払額	△3,229	△3,196
非支配株主への配当金の支払額	△1	△2
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,178	3,423
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)	△3,966	△2,810
現金及び現金同等物の期首残高	50,590	46,214
連結除外に伴う現金及び現金同等物の減少額	△1,485	△1,848
現金及び現金同等物の四半期末残高	※ 45,138	※ 41,555

【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2四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。

(会計方針の変更)

(収益認識に関する会計基準等の適用)

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することといたしました。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っておりますが、利益剰余金の当期首残高に与える影響はありません。

この結果、当第2四半期連結累計期間の四半期連結財務諸表に与える影響は軽微であります。

なお、「四半期財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第12号 2020年3月31日)第28-15項に定める経過的な取扱いに従って、前第2四半期連結累計期間に係る顧客との契約から生じる収益を分解した情報を記載しておりません。

(時価の算定に関する会計基準等の適用)

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「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)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することといたしました。これにより、従来、時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品とされていた社債その他の債券については取得原価をもって四半期連結貸借対照表価額としておりましたが、観察可能なインプットを入手できない場合であっても、入手できる最良の情報に基づく観察できないインプットを用いて算定した時価をもって四半期連結貸借対照表価額としております。

(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2四半期連結会計期間を含む連結会計年度の税引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、税引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)

(新型コロナウイルス感染症拡大に伴う会計上の見積りについて)

前連結会計年度末より、新型コロナウイルス感染症拡大に伴う会計上の見積りに関する仮定に重要な変更はありません。

(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(2022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2四半期連結会計期間(2022年8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)

※1 販売費及び一般管理費のうち主要項目及び金額は次のとおりであります。

	前第2四半期連結累計期間 (自 2021年3月1日 至 2021年8月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年3月1日 至 2022年8月31日)
給与手当	730百万円	710百万円
賞与引当金繰入額	148	144
役員賞与引当金繰入額	102	142

※2 デリバティブ評価損益

前第2四半期連結累計期間 (自 2021年3月1日 至 2021年8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2四半期連結累計期間 (自 2022年3月1日 至 2022年8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2四半期連結累計期間 (自 2021年3月1日 至 2021年8月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年3月1日 至 2022年8月31日)
現金及び預金勘定	45,381百万円	41,780百万円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金等	△243	△225
現金及び現金同等物	45,138	41,555

(株主資本等関係)

I 前第2四半期連結累計期間 (自 2021年3月1日 至 2021年8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
2021年4月19日 取締役会	普通株式	3,304	7.00	2021年2月28日	2021年5月24日	利益剰余金

II 当第2四半期連結累計期間 (自 2022年3月1日 至 2022年8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
2022年4月19日 取締役会	普通株式	3,275	7.0	2022年2月28日	2022年5月30日	利益剰余金

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第2四半期連結累計期間(自 2021年3月1日 至 2021年8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
	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	1,041	19,270	2,991	23,303	—	23,303
セグメント間の内部 売上高又は振替高	254	0	—	255	△255	—
計	1,295	19,271	2,991	23,559	△255	23,303
営業利益	771	2,074	1,394	4,240	3	4,243
特別損益に計上される 心築事業に属する不動 産の売却損益	—	—	—	—	—	—
セグメント利益(ALL-IN 営業利益) (注)1、3	771	2,074	1,394	4,240	3	4,243
セグメント資産	1,562	278,212	36,029	315,804	30,007	345,811
その他の項目						
減価償却費	—	1,962	824	2,787	29	2,816
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	—	582	1,218	1,801	15	1,816

(注) 1. セグメント利益(ALL-IN営業利益)=営業利益+特別損益に計上される心築事業に属する不動産の売却損益

- セグメント利益の調整額3百万円は、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30,007百万円は、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29百万円は、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15百万円は、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資産の増加額であります。
- 第1四半期連結会計期間の期首から一部の子会社に対する経営指導料の計算方法を変更しております。当該変更を前第2四半期連結累計期間に反映させた場合、各報告セグメントに係る販売費及び一般管理費が変動し、各セグメント利益は「アセットマネジメント」が814百万円、「心築」が2,099百万円、「クリーンエネルギー」が1,345百万円となります。

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2四半期連結累計期間（自 2022年3月1日 至 2022年8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
	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	998	21,270	3,205	25,475	—	25,475
セグメント間の内部 売上高又は振替高	230	0	—	231	△231	—
計	1,229	21,271	3,205	25,706	△231	25,475
営業利益	681	3,041	1,380	5,102	△19	5,082
特別損益に計上される 心築事業に属する不動 産の売却損益	—	1,094	—	1,094	—	1,094
セグメント利益(ALL-IN 営業利益) (注) 1	681	4,135	1,380	6,197	△19	6,177
セグメント資産	1,431	277,371	36,837	315,640	25,769	341,410
その他の項目						
減価償却費	—	1,744	876	2,620	29	2,650
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	—	4,011	485	4,496	53	4,550

- (注) 1. セグメント利益(ALL-IN営業利益) = 営業利益 + 特別損益に計上される心築事業に属する不動産の売却損益
2. セグメント利益の調整額△19百万円は、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25,769百万円は、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29百万円は、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53百万円は、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資産の増加額であります。
3. 第1四半期連結会計期間の期首から一部の子会社に対する経営指導料の計算方法を変更しております。

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。

3. 報告セグメントの変更等に関する事項

当期より、心築事業の事業実態を表すため、「営業利益」に特別損益に計上される心築事業に属する不動産の売却損益を加算した「ALL-IN営業利益」を経営指標（KPI）として設定しております。これは、さらなる開示の可視化にも繋がることから、第1四半期連結会計期間の期首より、報告セグメントの「セグメント利益」を「営業利益」から「ALL-IN営業利益」に変更しております。

心築事業は当社のコア事業の一つであり、販売用不動産、固定資産の会計科目に関わらず、不動産に対して心築を施し、賃貸によるストック収益及び売却によるフロー収益を創出する事業です。心築事業に属する不動産は、会計上では販売用不動産と固定資産に分けられ、販売用不動産の売却損益は売上総利益に、固定資産の売却損益は特別損益に区分して計上されます。

当社では、2020年2月期末に心築事業に属する不動産の固定資産比率を引き上げており、約2年超が経過するなかで心築が完了し、固定資産の売却取引が増加しております。このような状況から、心築事業の本来の収益力を明瞭に表示するため、同じ心築事業に属する不動産のフロー収益として、営業利益と心築事業に属する不動産の固定資産売却損益を合算した「ALL-IN営業利益」をセグメント利益として開示しております。

なお、この変更により当第2四半期連結累計期間の「心築」セグメント利益に与える影響額は1,094百万円であります。

また、前第2四半期連結累計期間のセグメント情報は、変更後の算定方法に基づき作成したものを開示しておりますが、この変更によるセグメント利益への影響はありません。

Ⅲ 前第2四半期連結会計期間（自 2021年6月1日 至 2021年8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
	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	537	8,639	1,452	10,629	—	10,629
セグメント間の内部 売上高又は振替高	134	0	—	134	△134	—
計	671	8,639	1,452	10,764	△134	10,629
営業利益	417	13	650	1,081	2	1,084
特別損益に計上される 心築事業に属する不動 産の売却損益	—	—	—	—	—	—
セグメント利益(ALL-IN 営業利益) (注) 1、3	417	13	650	1,081	2	1,084
セグメント資産	1,562	278,212	36,029	315,804	30,007	345,811
その他の項目						
減価償却費	—	975	412	1,388	14	1,403
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	—	388	862	1,251	12	1,263

- (注) 1. セグメント利益(ALL-IN営業利益)＝営業利益＋特別損益に計上される心築事業に属する不動産の売却損益
2. セグメント利益の調整額2百万円は、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30,007百万円は、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14百万円は、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12百万円は、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資産の増加額であります。
3. 第1四半期連結会計期間の期首から一部の子会社に対する経営指導料の計算方法を変更しております。当該変更を前第2四半期連結会計期間に反映させた場合、各報告セグメントに係る販売費及び一般管理費が変動し、各セグメント利益は「アセットマネジメント」が439百万円、「心築」が23百万円、「クリーンエネルギー」が628百万円となります。

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。

IV 当第2四半期連結会計期間（自 2022年6月1日 至 2022年8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
	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	527	6,678	1,630	8,836	—	8,836
セグメント間の内部 売上高又は振替高	124	0	—	124	△124	—
計	651	6,679	1,630	8,961	△124	8,836
営業利益	358	1,289	720	2,369	△10	2,358
特別損益に計上される 心築事業に属する不動 産の売却損益	—	1,094	—	1,094	—	1,094
セグメント利益(ALL-IN 営業利益) (注) 1	358	2,384	720	3,464	△10	3,453
セグメント資産	1,431	277,371	36,837	315,640	25,769	341,410
その他の項目						
減価償却費	—	862	438	1,300	15	1,316
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	—	260	123	384	49	434

- (注) 1. セグメント利益(ALL-IN営業利益) = 営業利益 + 特別損益に計上される心築事業に属する不動産の売却損益
2. セグメント利益の調整額△10百万円は、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25,769百万円は、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15百万円は、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49百万円は、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資産の増加額であります。
3. 第1四半期連結会計期間の期首から一部の子会社に対する経営指導料の計算方法を変更しております。

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。

3. 報告セグメントの変更等に関する事項

当期より、心築事業の事業実態を表すため、「営業利益」に特別損益に計上される心築事業に属する不動産の売却損益を加算した「ALL-IN営業利益」を経営指標（KPI）として設定しております。これは、さらなる開示の可視化にも繋がることから、第1四半期連結会計期間の期首より、報告セグメントの「セグメント利益」を「営業利益」から「ALL-IN営業利益」に変更しております。

心築事業は当社のコア事業の一つであり、販売用不動産、固定資産の会計科目に関わらず、不動産に対して心築を施し、賃貸によるストック収益及び売却によるフロー収益を創出する事業です。心築事業に属する不動産は、会計上では販売用不動産と固定資産に分けられ、販売用不動産の売却損益は売上総利益に、固定資産の売却損益は特別損益に区分して計上されます。

当社では、2020年2月期末に心築事業に属する不動産の固定資産比率を引き上げており、約2年超が経過するなかで心築が完了し、固定資産の売却取引が増加しております。このような状況から、心築事業の本来の収益力を明瞭に表示するため、同じ心築事業に属する不動産のフロー収益として、営業利益と心築事業に属する不動産の固定資産売却損益を合算した「ALL-IN営業利益」をセグメント利益として開示しております。

なお、この変更により当第2四半期連結会計期間の「心築」セグメント利益に与える影響額は1,094百万円です。

また、前第2四半期連結会計期間のセグメント情報は、変更後の算定方法に基づき作成したものを開示しておりますが、この変更によるセグメント利益への影響はありません。

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報

当第2四半期連結累計期間（自 2022年3月1日 至 2022年8月31日）

(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		
報告セグメント	アセットマネジメント	998	—	998	230	1,229
	不動産フィー収入	949	—	949	230	1,180
	その他	49	—	49	—	49
	心築	14,757	6,513	21,270	0	21,271
	不動産販売収入	13,102	365	13,467	—	13,467
	不動産賃貸収入	1,504	6,113	7,618	0	7,618
	その他	151	33	184	—	184
	クリーンエネルギー	3,201	4	3,205	—	3,205
	売電収入	3,201	—	3,201	—	3,201
	その他	—	4	4	—	4
合計		18,957	6,517	25,475	231	25,706
調整額		—	—	—	△231	△231
連結財務諸表計上額		18,957	6,517	25,475	—	25,475

(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」（会計制度委員会報告第15号 2014年11月4日）に基づく収益不動産の売却収入及び「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が含まれております。

(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は、以下のとおりであります。

	前第2 四半期連結累計期間 (自 2021年3月1日 至 2021年8月31日)	当第2 四半期連結累計期間 (自 2022年3月1日 至 2022年8月31日)
(1) 1 株当たり四半期純利益	3.69円	7.38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)	1,731	3,429
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)	1,731	3,429
普通株式の期中平均株式数 (千株)	469,561	464,961
(2) 潜在株式調整後 1 株当たり四半期純利益	—	—
(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)	—	—
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	—	—

(注) 潜在株式調整後 1 株当たり四半期純利益については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2 【その他】

該当事項はありません。

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

2022年10月11日

いちご株式会社

取締役会 御中

太陽有限責任監査法人

東京事務所

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 野 田 大 輔 印

監査人の結論

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2022年3月1日から2023年2月28日までの連結会計年度の第2四半期連結会計期間（2022年6月1日から2022年8月31日まで）及び第2四半期連結累計期間（2022年3月1日から2022年8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。

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2022年8月31日現在の財政状態、同日をもって終了する第2四半期連結会計期間及び第2四半期連結累計期間の経営成績並びに第2四半期連結累計期間のキャッシュ・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全ての重要な点において認められなかった。

監査人の結論の根拠

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。四半期レビューの基準における当監査法人の責任は、「四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。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。

四半期連結財務諸表に対する経営者及び監査委員会の責任

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。

四半期連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき四半期連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、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基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における執行役及び取締役の職務の執行を監視することにある。

四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した四半期レビューに基づいて、四半期レビュー報告書にお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。

監査人は、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従って、四半期レビューの過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 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する質問、分析的手続その他の四半期レビュー

手続を実施する。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。

- ・ 継続企業の前提に関する事項について、重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められると判断した場合には、入手した証拠に基づき、四半期連結財務諸表において、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、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、四半期レビュー報告書において四半期連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する四半期連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、四半期連結財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、四半期レビュー報告書日までに入手した証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 四半期連結財務諸表の表示及び注記事項が、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ないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた四半期連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに四半期連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示していないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。
- ・ 四半期連結財務諸表に対する結論を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する証拠を入手する。監査人は、四半期連結財務諸表の四半期レビューに関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査人の結論に対して責任を負う。

監査人は、監査委員会に対して、計画した四半期レビューの範囲とその実施時期、四半期レビュー上の重要な発見事項について報告を行う。

監査人は、監査委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社及び連結子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】	2022年10月14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】	上席執行役財務本部長 坂松 孝紀
【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】

当社代表執行役社長長谷川拓磨及び上席執行役財務本部長坂松孝紀は、当社の第23期第2四半期（自2022年6月1日 至2022年8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。