

# 四半期報告書

(第23期第3四半期)

自 2022年9月1日

至 2022年11月30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 ..... 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 ..... 9
- (5) 大株主の状況 ..... 9
- (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】	2023年1月13日
【四半期会計期間】	第23期第3四半期（自 2022年9月1日 至 2022年11月30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3四半期連結 累計期間	第23期 第3四半期連結 累計期間	第22期
会計期間	自2021年3月1日 至2021年11月30日	自2022年3月1日 至2022年11月30日	自2021年3月1日 至2022年2月28日
売上高 (第3四半期連結会計期間) (百万円)	29,386 (6,083)	52,797 (27,322)	56,934
経常利益 (百万円)	3,030	8,000	7,471
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益 (第3四半期連結会計期間) (百万円)	1,969 (238)	8,470 (5,041)	6,473
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	2,154	9,083	6,750
純資産 (百万円)	107,705	113,534	112,191
総資産 (百万円)	347,903	336,055	337,887
1株当たり四半期 (当期)純利益 (第3四半期連結会計期間) (円)	4.20 (0.51)	18.32 (11.02)	13.81
潜在株式調整後1株当たり四半期 (当期)純利益 (第3四半期連結会計期間) (円)	— (—)	— (—)	—
自己資本比率 (%)	27.7	30.3	29.8
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	△10,993	5,041	7,939
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	△3,217	5,601	6,502
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	1,068	△8,146	△15,360
現金及び現金同等物の四半期末 (期末)残高 (百万円)	35,961	46,751	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11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(株)	○	○	
いちご地所(株)※	○	○	
いちごECOエナジー(株)			○
いちごオーナーズ(株)	○	○	
いちご土地心築(株)※		○	
いちご不動産サービス福岡(株)※		○	
いちご(株)	○	○	
いちごマルシェ(株)	○	○	
(株)宮交シティ	○	○	
(株)ゼトロ		○	
ストレージプラス(株)		○	
いちごアニメーション(株)		○	
博多ホテルズ(株)		○	
いちごSi(株)		○	

※2022年12月1日付で、いちご地所株式会社は、いちご土地心築株式会社およびいちご不動産サービス福岡株式会社を吸収合併しております。

## 第2【事業の状況】

### 1【事業等のリスク】

当第3四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3四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3四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。）感染防止における行動制限の緩和に加え、全国旅行支援策・水際対策の一層の緩和を受け、サービス消費の増加が継続しました。また、堅調な企業業績を背景に、これまで見送られてきた設備投資も再開され、投資意欲が高まっております。一方、資源価格の高騰や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でも、ホテル需要の力強い改善により、ホテルの売上が伸びております。インバウンド需要はコロナ前には戻っていないことから、今後も一層の回復が期待されます。オフィスビルにおいては、東京都心部の空室率、賃料ともにほぼ横ばいで推移しております。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が、働き方の変化に併せ、選ばれるオフィスの提供に向けて、引き続き、テナント様のニーズを捉えてまいります。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行いました。

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」およびデジタル不動産事業の「いちご・レジデンス・トークン」を開始いたしました。投資商品の拡充により顧客層の拡大を図るとともに、不動産の売却先が拡充したことで、取得の活性化にも繋がり、不動産の取得と売却の好循環に繋がります。さらに、アセットマネジメントの受託にも繋がり、ストック収益にも貢献いたします。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を果たしました。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する当社的心築をご評価いただきました。リニューアル後は、各種メディアからの取材依頼も多く、お客様で賑わっております。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・売却は順調に進捗しており、当第3四半期累計期間においては、売却額486億円、取得額373億円となりました。

・ 「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るとともに、いちごオフィスでは、保有不動産の入れ替えを進めております。前期にも、保有不動産を簿価の2.3倍、鑑定評価額の1.9倍の価格で売却しておりますが、当期も第4四半期に同様の投資主価値向上に資する売却を完了しており、より価値向上余地のある物件への入れ替えとともに、投資主価値の最大化を図っております。なお、当社が運用するいちごオフィス、いちごホテルでは、Jリート唯一の完全成果報酬制度を採用しており、投資主様と当社の利益は完全に一致しております。投資主目線による運用を行うことで、当社も成果報酬を収受することとなります。

・ 「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%）が新たに発電を開始いたしました。当社が開発・運用する発電開始済み発電所の合計は、63発電所（発電出力174.2MW）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3四半期末における固定資産比率は85.3%（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3四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。

加えて、TCFD（気候関連財務情報開示タスクフォース）提言にも賛同し、気候変動におけるリスクの認識とそのリスクの適切な管理を行うとともに、環境課題への取り組みを事業機会と捉え、豊かさと環境が共存する未来のために取り組んでおります。

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3四半期の業績は、売上高52,797百万円（前年同四半期比79.7%増）、営業利益9,111百万円（同80.9%増）、ALL-IN営業利益（注）13,527百万円（同167.1%増）、経常利益8,000百万円（同164.0%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益8,470百万円（同330.1%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を推進する中で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、セグメント売上高1,876百万円（前年同四半期比2.2%減）、セグメント利益1,055百万円（同6.1%減）となりました。

### ②心築（しんちく）

大規模オフィスの一時的な空室発生に伴う不動産賃貸収入の減少をホテル業績の力強い回復が補いました。また、レジデンス24物件や商業施設、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46,785百万円（前年同四半期比98.2%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10,729百万円（同406.0%増）となりました。

### ③クリーンエネルギー

当該セグメントの業績につきましては、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、当期は第3四半期までに新たに3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4,520百万円（前年同四半期比6.7%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1,772百万円（同2.4%減）となりました。

## （2）キャッシュ・フローの状況

当第3四半期における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、46,751百万円となり、前連結会計年度末の46,214百万円と比較して537百万円の増加となりました。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3四半期において、税金等調整前四半期純利益12,416百万円、減価償却費4,002百万円等により15,501百万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3,279百万円、利息の支払額1,500百万円、法人税等の支払額5,679百万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5,041百万円（前年同四半期は△10,993百万円）となりました。

### （投資活動によるキャッシュ・フロー）

当第3四半期において、投資活動によるキャッシュ・フローは5,601百万円（前年同四半期は△3,217百万円）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14,065百万円があった一方、有形固定資産の取得による支出8,158百万円、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3四半期において、財務活動によるキャッシュ・フローは△8,146百万円（前年同四半期は1,068百万円）となりました。これは主に、長期借入れによる収入32,888百万円、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、短期借入金の減少額457百万円、長期借入金の返済による支出34,787百万円、長期ノンリコースローンの返済による支出910百万円、自己株式の取得による支出4,499百万円、配当金の支払額3,197百万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336,055百万円となり、前連結会計年度末と比較して1,831百万円減少（前連結会計年度末比0.5%減少）いたしました。

レジデンスを中心とした物件取得により販売用不動産が3,468百万円増加した一方で、不動産の売却や減価償却等により有形固定資産が5,232百万円減少したことが主な要因であります。



#### (負債)

負債合計は222,521百万円となり、前連結会計年度末と比較して3,174百万円減少（前連結会計年度末比1.4%減少）いたしました。

これは主に、前受金等その他の流動負債の減少1,814百万円、不動産の売却に伴う借入金の減少829百万円、未払法人税等の減少439百万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113,534百万円となり、前連結会計年度末と比較して1,342百万円増加（前連結会計年度末比1.2%増加）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8,470百万円等に対し、剰余金の配当3,275百万円、自己株式の取得4,499百万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30.3%（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、商業施設、オフィス、レジデン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等があったことから、52,797百万円（前年同四半期比79.7%増）となりました。

売上高の主な内訳は、不動産販売収入34,608百万円、不動産賃貸収入11,865百万円、不動産フィー収入1,429百万円、売電収入4,509百万円であります。

#### (営業利益)

営業利益は、大規模オフィスの一時的な空室発生に伴う不動産賃貸収入の減少をホテル業績の力強い回復が補いました。また、レジデンスや商業施設等の販売用不動産の売却益が前期より大きく増えたこと等により、9,111百万円（前年同四半期比80.9%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、796百万円（前年同四半期比264.1%増）となりました。

主な内訳は、デリバティブ評価益642百万円、受取配当金36百万円であります。

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借入金が減少したことに伴い、支払利息も減少したことから、1,907百万円（前年同四半期比14.3%減）となりました。

主な内訳は、支払利息1,629百万円、融資関連費用97百万円であります。

#### (特別損益)

特別利益は、心築事業に属する不動産の固定資産売却益により4,416百万円（前年同四半期は33百万円）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3,781百万円、非支配株主に帰属する四半期純利益は164百万円となりました。

これらの結果、親会社株主に帰属する四半期純利益は8,470百万円（前年同四半期比330.1%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3四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 SiO<sub>2</sub> 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3四半期連結累計期間の研究開発費の総額は41百万円であります。

なお、当第3四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3四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3四半期会計期間 末現在発行数(株) (2022年11月30日)	提出日現在 発行数(株) (2023年1月13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、2023年1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】

(第20回新株予約権)

決議年月日	2022年8月19日
付与対象者の区分及び人数(名)	取締役 9 執行役 7 使用人 204
新株予約権の数(個)※	2,000,000
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)※	普通株式 2,000,000
新株予約権の行使時の払込金額(円)※	新株予約権1個あたり350(注)3 (1株当たり350)
新株予約権の行使期間※	自 2025年8月20日 至 2030年8月19日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)※	発行価格 350 資本組入額 175
新株予約権の行使の条件※	(注)1
新株予約権の譲渡に関する事項※	(注)2
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項※	—

※ 新株予約権証券の発行時(2022年9月15日)における内容を記載しております。

(注) 1. 新株予約権の行使条件

①新株予約権割当日以降新株予約権の行使時まで継続して、当社の取締役、執行役、又は従業員並びに当社子会社の取締役、執行役、監査役又は従業員その他これに準じる地位を継続して有していることを要する。ただし、取締役会が正当な理由があると認めた場合については、この限りではない。

②新株予約権の割当を受けた者が死亡した場合、相続人がその権利を行使することができる。ただし、③に規定する「新株予約権割当契約」に定める条件による。

③その他の条件については、当社と新株予約権の割当対象者との間で締結した「新株予約権割当契約」に定めるところによる。

2. 新株予約権の譲渡、質入れその他一切の処分は認めない。

3. 新株予約権割当日以降、当社が株式分割、株式併合を行う場合、それぞれの効力発生の時をもって次の算式により行使価額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、新株予約権割当日以降、当社が時価を下回る価額で新株を発行する場合(新株予約権の行使によるものを除く)、次の算式により行使価額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げる。

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

また、新株予約権割当日後に、当社が他社と当社が存続会社となる吸収合併を行う場合、会社分割を行う場合、その他これらの場合に準じ、株式数の調整を必要とする場合には、当社は必要と認める株式の数の調整を行う。

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9月1日～ 2022年11月30日	—	505,381,018	—	26,888	—	11,204

(5) 【大株主の状況】

当四半期会計期間は第3四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3四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(2022年8月31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】

2022年11月30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11月30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

(注) 当社は2022年8月19日開催の取締役会において、2022年8月22日から2023年2月28日までを取得期間とした自己株式の取得を決議しております。これに伴い、当第3四半期会計期間末日までに8,908,400株(89,084単元)を取得いたしました。当第3四半期会計期間末日現在の自己株式数は51,992,200株となっております。

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3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。

また、四半期連結財務諸表規則第64条第4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3四半期連結会計期間（2022年9月1日から2022年11月30日まで）及び第3四半期連結累計期間（2022年3月1日から2022年11月30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3四半期連結会計期間 (2022年11月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	46,458	46,974
受取手形及び売掛金	1,819	1,980
営業貸付金	1,324	1,324
営業投資有価証券	2,547	69
販売用不動産	68,666	72,134
その他	2,613	3,074
貸倒引当金	△633	△49
流動資産合計	122,798	125,508
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	66,501	66,093
減価償却累計額	△10,292	△12,017
建物及び構築物（純額）	56,208	54,075
クリーンエネルギー発電設備	34,298	34,925
減価償却累計額	△6,345	△7,656
クリーンエネルギー発電設備（純額）	27,953	27,268
土地	116,079	113,859
建設仮勘定	435	354
建設仮勘定（クリーンエネルギー発電設備）	2,095	2,090
その他	2,884	3,052
減価償却累計額	△1,618	△1,895
その他（純額）	1,265	1,156
有形固定資産合計	204,038	198,805
無形固定資産		
のれん	1,580	1,447
借地権	1,365	1,365
その他	605	383
無形固定資産合計	3,551	3,197
投資その他の資産		
投資有価証券	3,463	3,972
長期貸付金	270	247
繰延税金資産	883	746
その他	3,013	3,593
貸倒引当金	△131	△16
投資その他の資産合計	7,498	8,543
固定資産合計	215,089	210,546
資産合計	337,887	336,055

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2022年2月28日)	当第3四半期連結会計期間 (2022年11月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
短期借入金	2,382	1,925
1年内償還予定の社債	274	360
1年内返済予定の長期借入金	9,888	9,079
1年内返済予定の長期ノンリコースローン	1,375	4,238
未払法人税等	1,888	1,449
賞与引当金	39	327
その他	5,012	3,198
流動負債合計	20,861	20,578
固定負債		
社債	5,603	5,339
長期借入金	150,389	148,737
長期ノンリコースローン	39,489	38,716
繰延税金負債	1,795	1,639
長期預り保証金	6,749	6,974
その他	805	536
固定負債合計	204,833	201,942
負債合計	225,695	222,521
純資産の部		
株主資本		
資本金	26,888	26,888
資本剰余金	11,268	11,266
利益剰余金	76,310	81,507
自己株式	△13,423	△17,914
株主資本合計	101,043	101,747
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	25	329
繰延ヘッジ損益	※ △254	※ △109
その他の包括利益累計額合計	△228	219
新株予約権	961	993
非支配株主持分	10,415	10,574
純資産合計	112,191	113,534
負債純資産合計	337,887	336,055

## (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3四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2021年3月1日 至 2021年11月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2022年3月1日 至 2022年11月30日)
売上高	29,386	52,797
売上原価	19,773	38,847
(うち減価償却費)	3,951	3,856
売上総利益	9,613	13,950
販売費及び一般管理費	4,576	4,839
営業利益	5,036	9,111
営業外収益		
受取利息	17	34
受取配当金	27	36
為替差益	38	16
デリバティブ評価益	※ 51	※ 642
その他	83	66
営業外収益合計	218	796
営業外費用		
支払利息	1,772	1,629
デリバティブ評価損	※ 192	—
融資関連費用	40	97
その他	218	180
営業外費用合計	2,224	1,907
経常利益	3,030	8,000
特別利益		
固定資産売却益	33	4,416
特別利益合計	33	4,416
特別損失		
固定資産除却損	4	—
その他	3	—
特別損失合計	7	—
税金等調整前四半期純利益	3,055	12,416
法人税等	920	3,781
四半期純利益	2,135	8,634
非支配株主に帰属する四半期純利益	166	164
親会社株主に帰属する四半期純利益	1,969	8,470



## 【第3四半期連結会計期間】

(単位：百万円)

	前第3四半期連結会計期間 (自 2021年9月1日 至 2021年11月30日)	当第3四半期連結会計期間 (自 2022年9月1日 至 2022年11月30日)
売上高	6,083	27,322
売上原価	3,838	21,671
(うち減価償却費)	1,291	1,295
売上総利益	2,244	5,651
販売費及び一般管理費	1,451	1,623
営業利益	793	4,028
営業外収益		
受取利息	6	11
受取配当金	17	22
為替差益	19	3
デリバティブ評価益	151	388
その他	29	14
営業外収益合計	225	440
営業外費用		
支払利息	567	546
融資関連費用	5	5
その他	81	83
営業外費用合計	654	635
経常利益	364	3,834
特別利益		
固定資産売却益	29	3,321
特別利益合計	29	3,321
特別損失		
固定資産除却損	3	—
その他	2	—
特別損失合計	5	—
税金等調整前四半期純利益	387	7,155
法人税等	94	2,057
四半期純利益	293	5,097
非支配株主に帰属する四半期純利益	54	56
親会社株主に帰属する四半期純利益	238	5,041

## 【四半期連結包括利益計算書】

## 【第3四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2021年3月1日 至 2021年11月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2022年3月1日 至 2022年11月30日)
四半期純利益	2,135	8,634
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△42	303
繰延ヘッジ損益	62	144
その他の包括利益合計	19	448
四半期包括利益	2,154	9,083
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,988	8,919
非支配株主に係る四半期包括利益	166	164

## 【第3四半期連結会計期間】

(単位：百万円)

	前第3四半期連結会計期間 (自 2021年9月1日 至 2021年11月30日)	当第3四半期連結会計期間 (自 2022年9月1日 至 2022年11月30日)
四半期純利益	293	5,097
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△91	50
繰延ヘッジ損益	58	87
その他の包括利益合計	△32	137
四半期包括利益	260	5,235
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	205	5,178
非支配株主に係る四半期包括利益	54	56

## (3) 【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2021年3月1日 至 2021年11月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2022年3月1日 至 2022年11月30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	3,055	12,416
減価償却費	4,212	4,002
のれん償却額	123	133
賞与引当金の増減額 (△は減少)	307	288
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	△44	△71
支払利息	1,772	1,629
固定資産除却損	4	—
固定資産売却益	△33	△4,416
売上債権の増減額 (△は増加)	△576	△160
営業投資有価証券の増減額 (△は増加)	1,097	3,155
販売用不動産の増減額 (△は増加)	△16,616	△3,468
出資金評価損	1	—
前渡金の増減額 (△は増加)	11	△35
前払費用の増減額 (△は増加)	△49	△188
未収入金の増減額 (△は増加)	108	△33
未収消費税等の増減額 (△は増加)	△146	231
未払金の増減額 (△は減少)	△545	△546
未払費用の増減額 (△は減少)	4	△42
前受金の増減額 (△は減少)	164	△969
預り金の増減額 (△は減少)	△158	63
預り保証金の増減額 (△は減少)	△626	224
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△670	△561
その他	239	471
小計	△8,363	12,123
利息及び配当金の受取額	44	71
利息の支払額	△1,589	△1,500
法人税等の支払額	△1,283	△5,679
法人税等の還付額	198	27
営業活動によるキャッシュ・フロー	△10,993	5,041
<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	△6	△1
定期預金等の払い戻しによる収入	—	23
投資有価証券の取得による支出	△604	△256
投資有価証券の売却による収入	568	—
有形固定資産の取得による支出	△3,462	△8,158
有形固定資産の売却による収入	744	14,065
無形固定資産の取得による支出	△185	△21
出資金の払込による支出	△4	△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	△75
貸付金の回収による収入	26	22
その他	13	10
投資活動によるキャッシュ・フロー	△3,217	5,601

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2021年3月1日 至 2021年11月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2022年3月1日 至 2022年11月30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)	△1,584	△457
社債の償還による支出	△177	△177
長期借入れによる収入	19,649	32,888
長期借入金の返済による支出	△11,242	△34,787
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	△844	△910
自己株式の取得による支出	△1,499	△4,499
配当金の支払額	△3,229	△3,197
非支配株主への配当金の支払額	△1	△4
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,068	△8,146
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)	△13,142	2,496
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	△1,959
現金及び現金同等物の四半期末残高	※ 35,961	※ 46,751

## 【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、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。

投資事業組合等1社につきましては、当第3四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3四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3四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3四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3四半期連結会計期間(2022年11月30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3四半期連結累計期間(自 2021年3月1日 至 2021年11月30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3四半期連結累計期間(自 2022年3月1日 至 2022年11月30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3四半期連結累計期間 (自 2021年3月1日 至 2021年11月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2022年3月1日 至 2022年11月30日)
現金及び預金勘定	36,205百万円	46,974百万円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金等	△243	△222
現金及び現金同等物	35,961	46,751

(株主資本等関係)

I 前第3四半期連結累計期間(自 2021年3月1日 至 2021年11月30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3四半期連結累計期間(自 2022年3月1日 至 2022年11月30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	7.00	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3四半期連結累計期間(自 2021年3月1日 至 2021年11月30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	1,548	23,601	4,236	29,386	—	29,386
セグメント間の内部 売上高又は振替高	369	1	—	370	△370	—
計	1,917	23,603	4,236	29,757	△370	29,386
営業利益	1,124	2,091	1,814	5,030	5	5,036
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	—	29	—	29	—	29
セグメント利益(ALL-IN 営業利益) (注)1、3	1,124	2,120	1,814	5,059	5	5,065
セグメント資産	1,938	288,472	36,407	326,818	21,085	347,903
その他の項目						
減価償却費	—	2,941	1,226	4,167	44	4,212
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	—	951	1,763	2,714	16	2,731

(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21,085百万円は、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44百万円は、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16百万円は、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3四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1,190百万円、「心築」が2,153百万円、「クリーンエネルギー」が1,744百万円となります。

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3四半期連結累計期間（自 2022年3月1日 至 2022年11月30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	1,493	46,783	4,520	52,797	—	52,797
セグメント間の内部 売上高又は振替高	382	1	—	384	△384	—
計	1,876	46,785	4,520	53,182	△384	52,797
営業利益	1,055	6,313	1,772	9,140	△29	9,111
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	—	4,416	—	4,416	—	4,416
セグメント利益(ALL-IN 営業利益) (注) 1	1,055	10,729	1,772	13,557	△29	13,527
セグメント資産	1,768	269,263	35,907	306,939	29,116	336,055
その他の項目						
減価償却費	—	2,640	1,315	3,955	47	4,002
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	—	7,563	621	8,185	65	8,250

- (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△29百万円は、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29,116百万円は、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47百万円は、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65百万円は、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3四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4,416百万円であります。

また、前第3四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に与える影響額は29百万円であります。

Ⅲ 前第3四半期連結会計期間（自 2021年9月1日 至 2021年11月30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	507	4,331	1,244	6,083	—	6,083
セグメント間の内部 売上高又は振替高	114	0	—	114	△114	—
計	621	4,331	1,244	6,197	△114	6,083
営業利益	353	16	420	790	2	793
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	—	29	—	29	—	29
セグメント利益(ALL-IN 営業利益) (注) 1、3	353	45	420	819	2	822
セグメント資産	1,938	288,472	36,407	326,818	21,085	347,903
その他の項目						
減価償却費	—	979	401	1,380	15	1,395
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	—	369	544	913	1	914

- (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21,085百万円は、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1百万円は、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3四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375百万円、「心築」が53百万円、「クリーンエネルギー」が398百万円となります。

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3四半期連結会計期間（自 2022年9月1日 至 2022年11月30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	494	25,512	1,315	27,322	—	27,322
セグメント間の内部 売上高又は振替高	151	0	—	152	△152	—
計	646	25,513	1,315	27,475	△152	27,322
営業利益	374	3,272	392	4,038	△9	4,028
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	—	3,321	—	3,321	—	3,321
セグメント利益(ALL-IN 営業利益) (注) 1	374	6,593	392	7,359	△9	7,350
セグメント資産	1,768	269,263	35,907	306,939	29,116	336,055
その他の項目						
減価償却費	—	895	438	1,334	17	1,352
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	—	3,552	136	3,688	11	3,700

- (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△9百万円は、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29,116百万円は、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17百万円は、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、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3四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3,321百万円であります。

また、前第3四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に与える影響額は29百万円であります。

(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3四半期連結累計期間（自 2022年3月1日 至 2022年11月30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	1,493	—	1,493	382	1,876
	不動産フィー収入	1,429	—	1,429	382	1,811
	その他	64	—	64	—	64
	心築	15,962	30,821	46,783	1	46,785
	不動産販売収入	13,151	21,457	34,608	—	34,608
	不動産賃貸収入	2,570	9,295	11,865	1	11,867
	その他	240	68	309	—	309
	クリーンエネルギー	4,509	11	4,520	—	4,520
	売電収入	4,509	—	4,509	—	4,509
	その他	—	11	11	—	11
合計		21,964	30,833	52,797	384	53,182
調整額		—	—	—	△384	△384
連結財務諸表計上額		21,964	30,833	52,797	—	52,797

(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3 四半期連結累計期間 (自 2021年3月1日 至 2021年11月30日)	当第3 四半期連結累計期間 (自 2022年3月1日 至 2022年11月30日)
(1) 1 株当たり四半期純利益	4.20円	18.32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)	1,969	8,470
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)	1,969	8,470
普通株式の期中平均株式数 (千株)	469,016	462,456
(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

2023年1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 公認会計士 大 兼 宏 章 印  
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 野 田 大 輔 印  
業務執行社員

## 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3四半期連結会計期間（2022年9月1日から2022年11月30日まで）及び第3四半期連結累計期間（2022年3月1日から2022年11月30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11月30日現在の財政状態、同日をもって終了する第3四半期連結会計期間及び第3四半期連結累計期間の経営成績並びに第3四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) X B R 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】	2023年1月13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3四半期（自2022年9月1日 至2022年11月30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。