

【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】	2020年7月15日
【四半期会計期間】	第21期第1四半期（自 2020年3月1日 至 2020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】	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20期 第1四半期連結 累計期間	第21期 第1四半期連結 累計期間	第20期
会計期間	自2019年3月1日 至2019年5月31日	自2020年3月1日 至2020年5月31日	自2019年3月1日 至2020年2月29日
売上高 (百万円)	26,290	22,730	87,360
経常利益 (百万円)	7,607	3,303	24,395
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益 (百万円)	4,768	2,164	8,201
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	5,651	1,934	8,921
純資産 (百万円)	101,118	100,177	101,607
総資産 (百万円)	318,220	334,659	333,726
1株当たり四半期 (当期)純利益 (円)	9.76	4.49	16.89
潜在株式調整後1株当たり四半期 (当期)純利益 (円)	9.76	-	16.88
自己資本比率 (%)	31.4	29.6	30.1
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	632	12,118	11,892
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	3,110	10,640	10,263
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	514	1,617	9,537
現金及び現金同等物の四半期末 (期末)残高 (百万円)	35,522	43,922	40,826

- (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. 当第1四半期連結累計期間の潜在株式調整後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。

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、2020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(株)	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祉(株)		○	
	いちごマルシェ(株)	○	○	
	(株)宮交シティ	○	○	
	(株)セントロ		○	
	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)		○	

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、国内外における新型コロナウイルス感染症（以下「コロナ」という。）の影響により、急速に落ち込んでおります。企業収益の悪化により設備投資が減少するとともに、失業率は増加傾向にあります。また、緊急事態宣言の発令により個人消費はリーマン・ショックを上回る落ち込みとなりました。このような状況下において、政府は企業の資金繰り支援の強化や家賃支援給付金の創設等を盛り込んだ2020年度の第2次補正予算を策定し、景気のさらなる落ち込みの回避を図っております。

当社が属する不動産業界において、増加基調にあったオフィス需要は、依然として高い稼働率を維持しているものの、テレワークの拡大により将来の減少が懸念されます。また、コロナの大きな影響を受けたホテル産業においては、全世界的に人の移動が制限され、需要が激減しました。一方、収益の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。

クリーンエネルギー事業においては、収益が経済環境に左右されない、安定性の高い事業として再び注目され、東京証券取引所インフラ市場においても、投資口価格は底堅く推移しております。

主な取組み

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。また、長期VISION「いちご2030」に沿い、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）

コロナの影響により、賃貸市場はアセットタイプにより状況が大きく異なりました。最も大きな影響を受けたホテルや商業施設では、感染拡大防止に努めるための休館や外出自粛の影響により、テナント様の売上が大きく落ち込んでおります。当社におきましても、テナント様とのコミュニケーションをより充実させ、政府や自治体からの要請を踏まえ、必要に応じて賃料の支払猶予や減免等の対応を講じております。一方、オフィスビルや賃貸住宅、物流施設では、大きな影響は顕在化しておらず、安定的に推移しております。とりわけ、収益の安定性がより高い賃貸住宅においては、投資家の投資ニーズが継続しており、当第1四半期における売却は、賃貸住宅を中心に売上高が167億円、取得額は103億円となりました。

現時点において、コロナの拡大から、当社が保有するホテルおよび商業施設の売上減少により賃料に影響が生じておりますが、当該心築資産の評価額に影響を与えないと認識しております。

(注) 心築（しんちく）について

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

・「アセットマネジメント事業」

いちごオフィスリート投資法人（証券コード8975、以下「いちごオフィス」という。）、いちごホテルリート投資法人（証券コード3463、以下「いちごホテル」という。）、いちごグリーンインフラ投資法人（証券コード9282、以下「いちごグリーン」という。）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。なお、いちごホテルでは、資産運用報酬制度について、Jリート市場で唯一、投資主価値に連動し、能動的な運用を促進する完全成果報酬を導入しております。このため、コロナの拡大等によりホテルオペレーターの収益に連動する変動賃料が発生せず、いちごホテルが収受する賃料の減少が生じた場合においては、当社のベース運用フィーが減少するリスクがあります。

・ 「クリーンエネルギー事業」

当第1四半期は、3発電所（パネル出力8MW）が新たに発電を開始しております。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では、順調に新たな発電所が稼働し、当第1四半期末時点におけるパネル出力は115MW、前年同期比で33%の増加となりました。また、当期は第2四半期以降に、いちご初となる風力発電所を含め、4発電所（13MW）の発電開始を予定しており、さらなる売電収入の増加が見込まれます。

「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。今後もこの方針を継続し、当社の心築をよりサステナブルな事業へ進展させております。

・ 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、心築資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1四半期末における心築資産の固定資産比率は84.4%（注）です。

（注）当社が保有する不動産のうち、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心築資産を対象としております。

「新規事業の創出・生活基盤となる新たなインフラへの参入」

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

具体的には、昨年、ホテル運営会社「博多ホテルズ」を設立し、数多くのホテルの保有・運用を通して当社がこれまで培ったノウハウを活用し、ホテルのさらなる価値向上と収益拡大を図っております。加えて、いちごのAIレベニューマネジメント（売上管理）システム「PROPERA」を開発いたしました。現状の統計プロセスを基にした過去データの複数要因の解析や、予測能力の高い機械学習により、365日の過去データを、状況予測を含めた最適な手法で状況の変化に柔軟に対応し、最善の宿泊施設の価格設定を提案します。これにより、当社は、ホテルの年間収益を約10～40%向上させており、今後はより多くの宿泊施設に提供してまいります。

その他、不動産とアニメーションのビジネスシナジーを企図し、押井守総監督、西村純二監督による新作アニメーション「ぶらどらぶ」への独占出資を行っており、当社が秋葉原駅より徒歩4分に保有する「AKIBAカルチャーズZONE」との連動を図っております。

また、不動産とのビジネスシナジーのある「TSUBASA+」への出資も行っております。「TSUBASA+」は、スマートフォンのGPS機能を活用した仮想×現実のリアルワールドゲームです。当社保有の不動産の位置にバーチャル（仮想）スタジアムを設定する等、周囲の地域の活性化とスポーツ支援を図ってまいります。

業績の詳細

当第1四半期の業績は、売上高22,730百万円（前年同四半期比13.5%減）、営業利益3,650百万円（同57.2%減）、経常利益3,303百万円（同56.6%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益2,164百万円（同54.6%減）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。

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、いちごホテルにおいてコロナの影響により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642百万円（前年同四半期比29.8%減）、セグメント利益334百万円（同35.7%減）となりました。

心築（しんちく）

当第1四半期は、物件の売却が集中した前年同四半期比で売却が少なかったことから、売却益が減少し、加えて、前連結会計年度末に販売用不動産を固定資産へ振替えたことにより減価償却費が増加しました。また、コロナの影響によりホテルを中心とする変動賃料体系の物件の収益が減少したこと等により、当該セグメントの売上高は20,940百万円（前年同四半期比15.0%減）、セグメント利益は2,748百万円（同64.0%減）となりました。

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、前連結会計年度に竣工した発電所の売電収入が堅調に推移したことや当第1四半期において新たに3つの発電所が売電を開始したこと等により、売上高は1,288百万円（前年同四半期比26.3%増）、セグメント利益は594百万円（同57.4%増）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は、43,922百万円となり、前連結会計年度末の40,826百万円と比較して3,095百万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1四半期において、税金等調整前四半期純利益3,188百万円、売上債権の増減額622百万円等により4,429百万円の資金の増加、および物件の売却等による販売用不動産等の減少額10,338百万円があった一方、法人税等の支払額2,155百万円、利息の支払額494百万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12,118百万円（前年同四半期は632百万円）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10,640百万円（前年同四半期は3,110百万円）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9,612百万円、無形固定資産の取得による支出611百万円、貸付けによる支出368百万円があった一方、出資金の回収による収入15百万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1四半期において、財務活動によるキャッシュ・フローは1,617百万円（前年同四半期は514百万円）となりました。これは主に、短期借入金の純増減額1,280百万円、長期借入れによる収入13,515百万円、長期借入金の返済による支出9,858百万円、長期ノンリコースローンの返済による支出112百万円、配当金の支払額3,235百万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

財政状態の分析

(資産)

資産合計は334,659百万円となり、前連結会計年度末と比較して、932百万円増加（前連結会計年度末比0.3%増加）いたしました。

これは主に、販売用不動産の減少10,135百万円に対して、有形固定資産の増加7,968百万円、現金及び預金の増加3,096百万円があったことによるものであります。

(負債)

負債合計は234,481百万円となり、前連結会計年度末と比較して2,362百万円増加（前連結会計年度末比1.0%増加）いたしました。

これは主に、借入金が4,937百万円増加した一方、ノンリコースローンが112百万円減少、未払法人税等が1,358百万円減少したことによるものであります。

(純資産)

純資産合計は100,177百万円となり、前連結会計年度末と比較して1,430百万円減少（前連結会計年度末比1.4%減少）いたしました。

これは主に、親会社株主に帰属する四半期純利益の計上2,164百万円に対し、剰余金の配当3,372百万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29.6%（前連結会計年度末比0.5ポイント減少）となりました。

経営成績の分析

(売上高)

連結売上高は、レジデンスを主とした順調な物件の売却による売却益の獲得があったものの、前年同四半期比では売却が減少したこと、コロナの影響によりホテルの収益が減少したこと等により、売上高は22,730百万円（前年同四半期比13.5%減）となり、前年同四半期比で減少となりました。

売上高の主な内訳は、不動産販売収入16,782百万円、不動産賃貸収入4,097百万円、不動産フィー収入488百万円、売電収入1,288百万円であります。

(営業利益)

営業利益は、前述の通り不動産販売収入、不動産賃貸収入が減少した一方、販売費及び一般管理費が119百万円減少したこと等により、3,650百万円（前年同四半期比57.2%減）となり、前年同四半期比で減少となりました。

(営業外損益)

営業外収益は314百万円（前年同四半期比490.9%増）となりました。

前年同四半期比で増加となった要因は、デリバティブ評価益239百万円の計上であります。その他の主な収益内訳は、受取配当金54百万円であります。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、融資関連費用が減少した為、660百万円（前年同四半期比32.8%減）となりました。

主な内訳は、支払利息573百万円であります。

(特別損益)

特別損失は115百万円（前年同四半期比322.7%増）となりました。

主な内訳は、投資有価証券評価損114百万円であります。

(親会社株主に帰属する四半期純利益)

法人税等は1,023百万円、非支配株主に帰属する四半期純利益は1百万円となりました。

これらの結果、親会社株主に帰属する四半期純利益は2,164百万円（前年同四半期比54.6%減）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「不動産テック」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。

ホテル事業におけるAI システムの開発

当社は、心を込めて現存不動産に新たな価値を創造する「心築」(しんちく)を軸とした事業展開を行っており、ホテル等宿泊施設の顧客満足度向上と収益の最大化を図るためのAIシステム開発に取り組んでおります。

当社が開発したAIレベニューマネジメント(売上管理)システム「PROPERA」は、前第3四半期において、他社が提供する宿泊施設向け予約管理サービスとの連携を決定し、運用を開始いたしました。「PROPERA」は、コンサルティングと業務支援、アルゴリズムとAIを融合し、宿泊施設が本来持つポテンシャルを最大限発揮します。現状の統計プロセスを基にした過去データの複数要因の解析や、予測能力の高い機械学習により、365日の過去データを、状況予測を含めた最適な手法で状況の変化に柔軟に対応し、最善の宿泊施設の価格設定を提案します。

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。

「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とし、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】

【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

【発行済株式】

種類	第1四半期会計期間 末現在発行数(株) (2020年5月31日)	提出日現在 発行数(株) (2020年7月15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	505,371,918	505,371,918	東京証券取引所 (市場第一部)	単元株式数 100株
計	505,371,918	505,371,918	-	-

(注) 提出日現在の発行数には、2020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】

【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

【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)
2020年3月1日～ 2020年5月31日(注)	3,000	505,371,918	0	26,886	0	11,202

(注) 新株予約権の行使によるものであります。

(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(2020年2月29日)に基づく株主名簿による記載をしております。

【発行済株式】

2020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 23,637,400	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 481,723,400	4,817,234	-
単元未満株式	普通株式 8,118	-	-
発行済株式総数	505,368,918	-	-
総株主の議決権	-	4,817,234	-

(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。

【自己株式等】

2020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	23,637,400	-	23,637,400	4.68
計	-	23,637,400	-	23,637,400	4.68

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(2020年3月1日から2020年5月31日まで)及び第1四半期連結累計期間(2020年3月1日から2020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 (2020年2月29日)	当第1四半期連結会計期間 (2020年5月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	41,067	44,164
受取手形及び売掛金	2,308	1,686
営業貸付金	1,324	1,324
営業投資有価証券	902	597
販売用不動産	68,290	58,154
その他	3,721	4,324
貸倒引当金	6	7
流動資産合計	117,608	110,244
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	60,131	63,818
減価償却累計額	5,080	5,682
建物及び構築物(純額)	55,050	58,135
太陽光発電設備	26,713	28,049
減価償却累計額	3,287	3,634
太陽光発電設備(純額)	23,425	24,415
土地	122,114	124,773
建設仮勘定	2,432	4,484
建設仮勘定(太陽光発電設備)	2,058	1,140
その他	1,844	2,013
減価償却累計額	727	795
その他(純額)	1,116	1,218
有形固定資産合計	206,198	214,167
無形固定資産		
のれん	1,090	1,062
借地権	687	1,132
その他	705	834
無形固定資産合計	2,482	3,028
投資その他の資産		
投資有価証券	4,321	4,518
長期貸付金	510	10
繰延税金資産	568	580
その他	2,128	2,200
貸倒引当金	91	91
投資その他の資産合計	7,436	7,217
固定資産合計	216,118	224,414
資産合計	333,726	334,659

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2020年2月29日)	当第1四半期連結会計期間 (2020年5月31日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	3,086	4,366
1年内償還予定の社債	274	274
1年内返済予定の長期借入金	12,277	12,734
1年内返済予定の長期ノンリコースローン	1,178	1,178
未払法人税等	2,416	1,057
賞与引当金	33	205
その他	5,013	3,987
流動負債合計	24,280	23,804
固定負債		
社債	6,082	6,111
長期借入金	151,483	154,683
長期ノンリコースローン	39,156	39,043
繰延税金負債	1,890	1,892
長期預り保証金	8,118	8,049
その他	1,107	896
固定負債合計	207,838	210,677
負債合計	232,119	234,481
純資産の部		
株主資本		
資本金	26,885	26,886
資本剰余金	11,272	11,272
利益剰余金	71,505	70,297
自己株式	8,988	8,988
株主資本合計	100,674	99,468
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	158	64
繰延ヘッジ損益	397	406
その他の包括利益累計額合計	239	470
新株予約権	988	996
非支配株主持分	184	183
純資産合計	101,607	100,177
負債純資産合計	333,726	334,659

(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 2019年3月1日 至 2019年5月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2020年3月1日 至 2020年5月31日)
売上高	26,290	22,730
売上原価	15,994	17,440
売上総利益	10,295	5,289
販売費及び一般管理費	1,758	1,638
営業利益	8,537	3,650
営業外収益		
受取利息	1	3
受取配当金	35	54
デリバティブ評価益	0	239
その他	15	16
営業外収益合計	53	314
営業外費用		
支払利息	558	573
為替差損	39	9
デリバティブ評価損	98	10
融資関連費用	236	7
その他	49	59
営業外費用合計	982	660
経常利益	7,607	3,303
特別利益		
投資有価証券売却益	11	-
関係会社株式交換益	169	-
その他	35	-
特別利益合計	215	-
特別損失		
固定資産除却損	27	0
投資有価証券評価損	-	114
特別損失合計	27	115
税金等調整前四半期純利益	7,796	3,188
法人税等	2,094	1,023
四半期純利益	5,701	2,165
非支配株主に帰属する四半期純利益	932	1
親会社株主に帰属する四半期純利益	4,768	2,164

【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 2019年3月1日 至 2019年5月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2020年3月1日 至 2020年5月31日)
四半期純利益	5,701	2,165
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	37	222
繰延ヘッジ損益	12	8
その他の包括利益合計	49	231
四半期包括利益	5,651	1,934
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	4,718	1,933
非支配株主に係る四半期包括利益	932	1

(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 2019年3月1日 至 2019年5月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2020年3月1日 至 2020年5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	7,796	3,188
減価償却費	610	1,046
株式報酬費用	62	8
のれん償却額	43	27
賞与引当金の増減額(は減少)	250	172
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	37	58
支払利息	558	573
関係会社株式交換益	169	-
投資有価証券売却損益(は益)	11	-
投資有価証券評価損益(は益)	-	114
売上債権の増減額(は増加)	326	622
営業投資有価証券の増減額(は増加)	611	305
販売用不動産の増減額(は増加)	3,380	10,114
出資金評価損	0	3
前渡金の増減額(は増加)	122	291
前払費用の増減額(は増加)	119	228
未収入金の増減額(は増加)	51	20
未収消費税等の増減額(は増加)	32	99
未払金の増減額(は減少)	824	1,079
未払費用の増減額(は減少)	104	97
預り金の増減額(は減少)	595	1
預り保証金の増減額(は減少)	297	67
その他	190	301
小計	5,418	14,710
利息及び配当金の受取額	37	58
利息の支払額	463	494
法人税等の支払額	4,358	2,155
営業活動によるキャッシュ・フロー	632	12,118
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	3	2
定期預金等の払戻による収入	2,009	-
投資有価証券の取得による支出	93	46
投資有価証券の売却による収入	111	-
有形固定資産の取得による支出	5,000	9,612
無形固定資産の取得による支出	70	611
出資金の払込による支出	2	3
出資金の回収による収入	-	15
差入保証金の差入による支出	20	0
貸付けによる支出	40	368
その他	1	11
投資活動によるキャッシュ・フロー	3,110	10,640

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2019年3月1日 至 2019年5月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2020年3月1日 至 2020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）	3,192	1,280
社債の発行による収入	-	70
社債の償還による支出	-	40
長期借入れによる収入	14,805	13,515
長期借入金の返済による支出	12,164	9,858
長期ノンリコースローンの返済による支出	1,727	112
ストックオプションの行使による収入	-	1
非支配株主への払戻による支出	1,276	-
配当金の支払額	3,342	3,235
非支配株主への配当金の支払額	-	1
財務活動によるキャッシュ・フロー	514	1,617
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）	2,991	3,095
現金及び現金同等物の期首残高	45,029	40,826
連結除外に伴う現金及び現金同等物の減少額	6,514	-
現金及び現金同等物の四半期末残高	35,522	43,922

【注記事項】

(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。

(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(2020年2月29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(2020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。

当第1四半期連結累計期間(自2020年3月1日至2020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2019年3月1日 至2019年5月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自2020年3月1日 至2020年5月31日)
現金及び預金勘定	38,711百万円	44,164百万円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金等	3,188	241
現金及び現金同等物	35,522	43,922

(株主資本等関係)

前第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

当第1四半期連結累計期間(自2020年3月1日至2020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
2020年4月16日 取締役会	普通株式	3,372	7.00	2020年2月29日	2020年5月25日	利益剰余金

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第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。

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。

当第1四半期連結累計期間(自 2020年3月1日 至 2020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	501	20,940	1,288	22,730	-	22,730
セグメント間の内部 売上高又は振替高	140	0	-	141	141	-
計	642	20,940	1,288	22,871	141	22,730
セグメント利益	334	2,748	594	3,677	26	3,650
セグメント資産	1,614	271,128	32,311	305,054	29,604	334,659
その他の項目						
減価償却費	-	691	348	1,039	9	1,049
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	-	9,027	507	9,534	54	9,589

(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 26百万円は、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29,604百万円は、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9百万円は、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54百万円は、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。

(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 2019年3月1日 至 2019年5月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2020年3月1日 至 2020年5月31日)
(1) 1株当たり四半期純利益	9.76円	4.49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)	4,768	2,164
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)	4,768	2,164
普通株式の期中平均株式数(千株)	488,510	481,734
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益	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)	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	-	-

(注) 当第1四半期連結累計期間の潜在株式調整後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】

2020年4月16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.....3,372百万円

(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.....2020年5月25日

(注) 2020年2月29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

2020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2020年3月1日から2021年2月28日までの連結会計年度の第1四半期連結会計期間（2020年3月1日から2020年5月31日まで）及び第1四半期連結累計期間（2020年3月1日から2020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2020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。