

平成28年2月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成27年10月14日

上場取引所 東

上場会社名 いちごグループホールディングス株式会社（呼称：いちご）
 コード番号 2337 URL http://www.ichigo.gr.jp
 代表者 （役職名）代表執行役社長 （氏名）長谷川 拓磨
 問合せ先責任者 （役職名）専務執行役財務本部長 （氏名）南川 孝 TEL 03-3502-4818
 四半期報告書提出予定日 平成27年10月15日 配当支払開始予定日 —
 四半期決算補足説明資料作成の有無：有
 四半期決算説明会開催の有無：有（機関投資家、証券アナリスト向け）

（百万円未満切捨て）

1. 平成28年2月期第2四半期の連結業績（平成27年3月1日～平成27年8月31日）

（1）連結経営成績（累計）（%表示は、対前年同四半期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
28年2月期第2四半期	14,607	47.9	4,913	57.3	4,351	60.2	4,221	69.5
27年2月期第2四半期	9,879	△52.0	3,124	39.3	2,715	25.8	2,491	△9.6

（注）包括利益 28年2月期第2四半期 3,849百万円（36.5%） 27年2月期第2四半期 2,819百万円（10.5%）

	1株当たり 四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益
	円 銭	円 銭
28年2月期第2四半期	8.46	8.39
27年2月期第2四半期	5.01	4.95

（2）連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
28年2月期第2四半期	232,312	63,682	25.4	118.24
27年2月期	172,744	58,377	32.2	111.54

（参考）自己資本 28年2月期第2四半期 59,058百万円 27年2月期 55,673百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
27年2月期	—	0.00	—	1.30	1.30
28年2月期	—	0.00	—	—	—
28年2月期（予想）	—	—	—	2.00	2.00

（注）直近に公表されている配当予想からの修正の有無：無

3. 平成28年2月期の連結業績予想（平成27年3月1日～平成28年2月29日）

（%表示は、対前期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	47,000	10.1	14,000	71.0	12,400	70.9	11,000	62.7	22.01

（注）直近に公表されている業績予想からの修正の有無：無

※平成28年2月期の連結業績予想における1株当たり当期純利益につきましては、平成28年2月期に予想される、新株予約権の行使による増加株式数を考慮して算出しております。

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）：有
新規 3 社（社名）合同会社吉祥寺ホールディングス匿名組合、合同会社元麻布ホールディングス匿名組合、
合同会社池之端ホールディングス匿名組合
除外 1 社（社名）

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用：無

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(4) 発行済株式数（普通株式）

① 期末発行済株式数（自己株式を含む）	28年2月期2Q	501,113,600株	27年2月期	500,804,600株
② 期末自己株式数	28年2月期2Q	1,636,000株	27年2月期	1,670,000株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	28年2月期2Q	499,291,997株	27年2月期2Q	497,609,934株

※ 四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

この四半期決算短信は、金融商品取引法に基づく四半期レビュー手続の対象外ではありますが、この四半期決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく四半期連結財務諸表のレビュー手続は終了しております。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

（将来に関する記述等についてのご注意）

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。なお、業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、四半期決算短信（添付資料）4ページ「1. 当四半期決算に関する定性的情報（3）連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	4
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	4
2. サマリー情報（注記事項）に関する事項	4
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動	4
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	4
(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	4
3. 四半期連結財務諸表	5
(1) 四半期連結貸借対照表	5
(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	7
四半期連結損益計算書	
第2四半期連結累計期間	7
第2四半期連結会計期間	8
四半期連結包括利益計算書	
第2四半期連結累計期間	9
第2四半期連結会計期間	10
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	11
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	13
(継続企業の前提に関する注記)	13
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	13
(セグメント情報等)	13
(重要な後発事象)	17
4. 補足情報	18
第2四半期における連結キャッシュ・フロー計算書（会計期間）	18

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

文中の将来に関する事項は、当四半期決算短信提出日現在において当社グループが判断したものであります。

①業績の状況

当第2四半期連結累計期間におけるわが国経済は、金融緩和の効果によって、好調な企業収益を背景に、雇用・所得環境の改善、設備投資の持ち直しが見られました。一方で、円安や消費税率引き上げによる実質所得の伸び悩みおよび中国経済の成長鈍化や米国の利上げ懸念を背景に輸出が落ち込む等、回復のテンポにばらつきがあり、先行きにつきましては不透明感が残りました。

当社グループの属する不動産業界におきましては、企業収益に支えられてオフィス需要が続伸し、首都圏のみならず地方でもグレードの高い物件を中心に空室率の継続的な改善と賃料の緩やかな上昇が観測されております。特にホテル市場は、企業収益の改善による出張利用の増加に加え、インバウンド需要の増加等により、稼働率および収益力が上昇しており、足元の賃料が上昇基調にあります。また、金融緩和による資金調達環境は引き続き良好で、金融機関の不動産関連向け貸出残高が伸びるとともに、J-REIT市場における公募増資も引き続き活発に行われております。また、J-REIT市場時価総額全体に対する平均分配金利回りも2015年8月時点で3.6%程度と高水準で推移しており、低金利による資産運用ニーズが高まる環境下にあつて、不動産に対する投資意欲は引き続き高い状況にあります。

クリーンエネルギー事業を取り巻く環境といたしましては、新規参入業者の増加により、複数の電力会社において太陽光発電事業者に対する接続保留並びに申込みに対する回答期間が長期化していること、また、固定価格買取制度における太陽光発電の買取価格のプレミアム期間が本年6月で終了したことに伴い、新規申請案件よりも既存の発電所または買取価格の権利の売買による取引が増加傾向にあります。一方、本年4月に開設された上場インフラファンド市場は、現状の当該市場をとりまく規制改正による解決が待たれており、今後の動向が期待されます。

当社グループでは、こうした環境下において、中期経営計画「Shift Up 2016」の完全実現に向け、いちごオフィスリート投資法人（証券コード8975、本年9月にいちご不動産投資法人からいちごオフィスリート投資法人に名称変更。以下、「いちごオフィスリート」という。）の成長をサポートするためのリートブリッジ案件（注1）の取得およびバリュアアップ案件（注2）の取得を中心に積極的な投資を行いました。また、本年7月14日に開示いたしましたホテル特化型J-REITであるいちごホテルリート投資法人（以下、「いちごホテルリート」という。）の組成・上場準備およびクリーンエネルギー事業における太陽光発電所の事業化を推進する等、以下の事項を実施してまいりました。

- ・ 成長投資の拡大（リートブリッジ案件、バリュアアップ案件等）
- ・ クリーンエネルギー（太陽光発電等）事業の規模拡大および事業化の進展
- ・ いちごオフィスリートの成長支援を目的としたスポンサーサポートの内容拡充
- ・ いちごホテルリートの組成・上場準備
- ・ 運用資産の環境対応、耐震性、機能性の向上等バリュアアップの推進
- ・ 徹底した現場主義の実現による高水準の物件管理サービス提供、リーシング強化
- ・ 不動産再生事業における個人顧客向けサービスの立ち上げ
- ・ 借入期間の長期化、金利の低減等借入条件の改善
- ・ 資産の売却による資金回収および売却益の獲得
- ・ いちごブランディングの積極的な推進
- ・ 東京証券取引所市場第一部への市場変更に向けたプロジェクトの推進

この結果、当第2四半期連結累計期間の業績は、売上高14,607百万円（前年同四半期比47.9%増）、営業利益4,913百万円（同57.3%増）、経常利益4,351百万円（同60.2%増）、四半期純利益4,221百万円（同69.5%増）となりました。

(注1) リートブリッジ案件について

リートブリッジ案件とは、主に、当社グループが運用するJ-REITが適切な物件取得時期を迎えるまでの間、当社グループで先行して取得する不動産案件をいいます。

(注2) バリュアアップ案件について

バリュアアップ案件とは、主に、当社グループの不動産技術、ノウハウによりバリュアアップの見込める案件を取得し、不動産のプロとしてのバリュアアップを施し、売却益による高い収益性を目指して取得する不動産案件をいいます。

セグメントごとの業績は、次のとおりであります。

(i) 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、スポンサーサポートに伴ういちごオフィスリートの物件取得に係るフィー収入の増加および私募ファンドの保有する物件の売却に伴う成功報酬の発生等により、当該セグメントの売上高は3,613百万円（前年同四半期比45.9%増）、セグメント利益は1,854百万円（同398.4%増）と増収増益となりました。

(ii) 不動産再生

当該セグメントの業績につきましては、前連結会計年度に取得した物件の賃料収益が期首から寄与したことに加え、当連結会計年度においても新規案件を取得したことで、ストック収益である賃料収入が増加いたしました。また、いちごオフィスリートへの物件供給および外部売却による売却益の発生により、当該セグメントの売上高は10,760百万円(前年同四半期比43.1%増)、セグメント利益は3,142百万円(同1.5%増)と増収増益となりました。

(iii) 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、当第2四半期連結累計期間から売電を開始した発電所に加え、前連結会計年度中より売電を開始した発電所が期首より業績に寄与したことにより、当該セグメントの売上高は870百万円(前年同四半期比195.3%増)となりました。また、引き続き現在開発中である発電所の先行コストを負担している状態ではありますが、セグメント利益は290百万円(前年同四半期は△43百万円)となり、増収増益となりました。

(iv) その他

当該セグメントの業績につきましては、取引額の減少により、当該セグメントの売上高は13百万円(前年同四半期比44.5%減)、セグメント利益は△31百万円(前年同四半期は△23百万円)となりました。

②経営成績の分析

(売上高)

当第2四半期連結累計期間における連結売上高は14,607百万円(前年同四半期比47.9%増)となりました。

これは主に、不動産販売収入5,012百万円、不動産賃貸収入5,438百万円、不動産フィー収入1,884百万円、施設管理受託収入1,075百万円、売電収入870百万円があったことによるものであります。

(営業利益)

当第2四半期連結累計期間における営業利益は4,913百万円(前年同四半期比57.3%増)となりました。

これは主に、不動産の販売及び賃貸に係る売上原価6,102百万円、施設管理受託原価835百万円、売電原価435百万円、販売費及び一般管理費2,250百万円があったことによるものであります。

(営業外損益)

当第2四半期連結累計期間における営業外収益は85百万円(前年同四半期比22.6%増)となりました。

これは主に、負ののれん償却額45百万円及び受取配当金13百万円があったことによるものであります。

当第2四半期連結累計期間における営業外費用は647百万円(前年同四半期比35.3%増)となりました。

これは主に、支払利息577百万円があったことによるものであります。

(特別損益)

当第2四半期連結累計期間における特別利益は223百万円となりました。

これは、投資有価証券売却益223百万円があったことによるものであります。

当第2四半期連結累計期間における特別損失は9百万円となりました。

これは、事務所移転費用9百万円があったことによるものであります。

(四半期純利益)

法人税等合計は289百万円、少数株主利益は53百万円となりました。

これらの結果、四半期純利益は4,221百万円(前年同四半期比69.5%増)となりました。

③キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結累計期間における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、21,503百万円となり、前連結会計年度末の18,972百万円と比して2,530百万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)

税金等調整前四半期純利益4,565百万円、営業貸付金の減少額1,006百万円及び売上債権の増加額594百万円等により5,129百万円の資金が増加いたしました。物件の仕入れ等の先行投資が順調に推移したことによる販売用不動産の増加額56,344百万円及び預り保証金の増加額2,223百万円があったこと等により、当第2四半期連結累計期間において営業活動により使用した資金は48,991百万円(前年同四半期比79.2%増)となりました。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当第2四半期連結累計期間において投資活動により使用した資金は1,899百万円(前年同四半期比69.1%減)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1,872百万円、投資有価証券の取得による支出300百万円及び投資有価証券の売却による収入296百万円があったことによるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当第2四半期連結累計期間において財務活動により得られた資金は53,749百万円(前年同四半期比88.7%増)となりました。

これは主に、長期借入れによる収入41,672百万円、長期借入金の返済による支出5,010百万円、長期ノンリコースローンの借入れによる収入16,500百万円、長期ノンリコースローンの返済による支出505百万円、短期借入金の

純減額676百万円、配当金の支払額645百万円及び少数株主からの払込みによる収入2,000百万円があったことによるものであります。

(2) 財政状態に関する説明

(資産)

当第2四半期連結会計期間末における資産合計は232,312百万円となり、前連結会計年度末と比較して59,567百万円増加(前連結会計年度末比34.5%増)いたしました。

これは主に、販売用不動産の増加56,344百万円、有形固定資産の増加1,066百万円、現金及び預金の増加2,530百万円に対し、営業貸付金の減少1,006百万円があったことによるものであります。

(負債)

当第2四半期連結会計期間末における負債合計は168,630百万円となり、前連結会計年度末と比較して54,263百万円増加(前連結会計年度末比47.4%増)いたしました。

これは主に、借入金等の増加52,374百万円及び長期預り保証金の増加2,159百万円があったことによるものであります。

(純資産)

当第2四半期連結会計期間末における純資産合計は63,682百万円となり、前連結会計年度末と比較して5,304百万円増加(前連結会計年度末比9.1%増)いたしました。

これは主に、四半期純利益の計上4,221百万円、剰余金の配当648百万円及び少数株主持分の増加1,842百万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25.4%(前連結会計年度末比6.8ポイント減少)となりました。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

平成27年10月9日付「2016年2月期第2四半期業績予想および2016年2月期通期業績予想修正に関するお知らせ」において公表しております平成28年2月期の連結業績予想から変更はありません。

また、1株当たり当期純利益につきましては、平成28年2月期に予想される、新株予約権の行使による増加株式数を考慮して算出しております。

2. サマリー情報(注記事項)に関する事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動

合同会社吉祥寺ホールディングス匿名組合、合同会社元麻布ホールディングス匿名組合、合同会社池之端ホールディングス匿名組合につきましては、当第2四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。

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

該当事項はありません。

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

該当事項はありません。

3. 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 (平成27年2月28日)	当第2四半期連結会計期間 (平成27年8月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	19,383	21,913
受取手形及び売掛金	519	1,114
営業貸付金	2,330	1,324
営業投資有価証券	1,965	2,244
販売用不動産	109,769	166,114
繰延税金資産	1,200	1,299
その他	2,657	2,027
貸倒引当金	△484	△486
流動資産合計	137,342	195,553
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	4,021	3,915
機械及び装置(純額)	9,168	9,566
土地	12,142	12,192
その他(純額)	989	1,713
有形固定資産合計	26,321	27,388
無形固定資産		
のれん	2,082	2,012
借地権	392	392
その他	27	28
無形固定資産合計	2,502	2,434
投資その他の資産		
投資有価証券	5,266	5,313
長期貸付金	12	12
繰延税金資産	2	2
その他	1,392	1,705
貸倒引当金	△95	△96
投資その他の資産合計	6,578	6,936
固定資産合計	35,402	36,759
資産合計	172,744	232,312

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成27年2月28日)	当第2四半期連結会計期間 (平成27年8月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	124	82
短期借入金	1,416	740
短期ノンリコースローン	48	443
1年内返済予定の長期借入金	3,488	8,804
1年内返済予定の長期ノンリコースローン	786	3,016
未払法人税等	284	329
繰延税金負債	30	22
賞与引当金	16	201
その他	3,677	3,339
流動負債合計	9,872	16,980
固定負債		
ノンリコース社債	100	100
長期借入金	53,409	84,754
長期ノンリコースローン	43,004	56,768
繰延税金負債	1,402	1,276
長期預り保証金	6,391	8,550
負ののれん	90	45
その他	96	155
固定負債合計	104,494	151,650
負債合計	114,367	168,630
純資産の部		
株主資本		
資本金	26,499	26,512
資本剰余金	10,873	10,886
利益剰余金	17,201	20,774
自己株式	△78	△76
株主資本合計	54,496	58,096
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	1,208	993
繰延ヘッジ損益	△36	△36
為替換算調整勘定	6	5
その他の包括利益累計額合計	1,177	962
新株予約権	198	275
少数株主持分	2,505	4,347
純資産合計	58,377	63,682
負債純資産合計	172,744	232,312

(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 (自平成26年3月1日 至平成26年8月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成27年3月1日 至平成27年8月31日)
売上高	9,879	14,607
売上原価	4,769	7,443
売上総利益	5,110	7,163
販売費及び一般管理費	1,986	2,250
営業利益	3,124	4,913
営業外収益		
受取利息	2	1
受取配当金	10	13
負ののれん償却額	45	45
その他	10	25
営業外収益合計	69	85
営業外費用		
支払利息	423	577
その他	55	69
営業外費用合計	478	647
経常利益	2,715	4,351
特別利益		
投資有価証券売却益	—	223
特別利益合計	—	223
特別損失		
事務所移転費用	—	9
特別損失合計	—	9
税金等調整前四半期純利益	2,715	4,565
法人税、住民税及び事業税	193	509
法人税等調整額	△37	△219
法人税等合計	155	289
少数株主損益調整前四半期純利益	2,560	4,275
少数株主利益	68	53
四半期純利益	2,491	4,221

(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 (自平成26年6月1日 至平成26年8月31日)	当第2四半期連結会計期間 (自平成27年6月1日 至平成27年8月31日)
売上高	3,351	5,703
売上原価	1,498	2,167
売上総利益	1,852	3,536
販売費及び一般管理費	964	1,115
営業利益	888	2,420
営業外収益		
受取利息	1	1
受取配当金	6	8
負ののれん償却額	22	22
その他	8	11
営業外収益合計	38	44
営業外費用		
支払利息	239	312
その他	27	34
営業外費用合計	267	347
経常利益	659	2,118
特別損失		
事務所移転費用	—	9
特別損失合計	—	9
税金等調整前四半期純利益	659	2,108
法人税、住民税及び事業税	45	329
法人税等調整額	△37	△95
法人税等合計	8	233
少数株主損益調整前四半期純利益	651	1,874
少数株主利益	24	28
四半期純利益	626	1,845

(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 平成26年3月1日 至 平成26年8月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成27年3月1日 至 平成27年8月31日)
少数株主損益調整前四半期純利益	2,560	4,275
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	294	△427
繰延ヘッジ損益	△28	0
為替換算調整勘定	△6	1
その他の包括利益合計	259	△426
四半期包括利益	2,819	3,849
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	2,621	4,007
少数株主に係る四半期包括利益	198	△157

(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 平成26年6月1日 至 平成26年8月31日)	当第2四半期連結会計期間 (自 平成27年6月1日 至 平成27年8月31日)
少数株主損益調整前四半期純利益	651	1,874
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	105	△363
繰延ヘッジ損益	△12	2
為替換算調整勘定	△3	4
その他の包括利益合計	90	△356
四半期包括利益	741	1,518
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	718	1,688
少数株主に係る四半期包括利益	23	△170

(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 (自平成26年3月1日 至平成26年8月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成27年3月1日 至平成27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	2,715	4,565
減価償却費	256	375
株式報酬費用	66	83
のれん償却額	69	69
負ののれん償却額	△45	△45
賞与引当金の増減額(△は減少)	104	185
貸倒引当金の増減額(△は減少)	14	△0
受取利息及び受取配当金	△13	△14
支払利息	423	577
投資有価証券売却損益(△は益)	—	△223
売上債権の増減額(△は増加)	△140	△594
営業貸付金の増減額(△は増加)	△1,000	1,006
営業投資有価証券の増減額(△は増加)	1,098	△523
販売用不動産の増減額(△は増加)	△32,203	△56,344
前払費用の増減額(△は増加)	△344	△451
未収入金の増減額(△は増加)	△358	△98
未払金の増減額(△は減少)	142	△301
未払費用の増減額(△は減少)	△173	61
預り保証金の増減額(△は減少)	1,554	2,223
その他	344	406
小計	△27,489	△49,043
利息及び配当金の受取額	13	14
利息の支払額	△378	△559
法人税等の支払額	△22	△208
法人税等の還付額	539	804
営業活動によるキャッシュ・フロー	△27,338	△48,991
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△325	△0
投資有価証券の取得による支出	△167	△300
投資有価証券の売却による収入	—	296
有形固定資産の取得による支出	△5,515	△1,872
無形固定資産の取得による支出	△22	—
出資金の払込による支出	△3	△8
出資金の回収による収入	0	—
差入保証金の差入による支出	△123	△24
差入保証金の回収による収入	—	9
その他	0	0
投資活動によるキャッシュ・フロー	△6,156	△1,899

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成26年3月1日 至 平成26年8月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成27年3月1日 至 平成27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)	503	△676
短期ノンリコースローンの純増減額 (△は減少)	48	395
長期借入れによる収入	29,872	41,672
長期借入金の返済による支出	△3,549	△5,010
長期ノンリコースローンの借入れによる収入	4,200	16,500
長期ノンリコースローンの返済による支出	△2,073	△505
ストックオプションの行使による収入	17	20
配当金の支払額	△542	△645
少数株主からの払込みによる収入	—	2,000
財務活動によるキャッシュ・フロー	28,476	53,749
現金及び現金同等物に係る換算差額	30	2
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△4,987	2,861
現金及び現金同等物の期首残高	24,581	18,972
新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額	280	—
連結除外に伴う現金及び現金同等物の減少額	△345	△330
現金及び現金同等物の四半期末残高	19,529	21,503

(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。

(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(自平成26年3月1日至平成26年8月31日)

1. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、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	不動産 再生	クリーン エネルギー	その他	計		
売上高							
外部顧客への売上高	2,042	7,517	294	24	9,879	-	9,879
セグメント間の内部売上高 又は振替高	434	1	-	0	436	△436	-
計	2,477	7,519	294	24	10,315	△436	9,879
セグメント利益又は損失(△)	372	3,096	△43	△23	3,401	△277	3,124
セグメント資産	2,758	124,052	9,484	5,523	141,818	12,214	154,033
その他の項目							
減価償却費	5	169	76	-	251	10	262
減損損失	-	-	-	-	-	-	-
有形固定資産及び無形固定 資産の増加額	4	8,850	2,996	-	11,851	13	11,865

(注) 1. セグメント利益又は損失は、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. セグメント利益又は損失の調整額△277百万円は、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12,214百万円は、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)等あります。その他の項目の減価償却費調整額10百万円は、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13百万円は、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2四半期連結累計期間(自平成27年3月1日至平成27年8月31日)

1. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、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	不動産 再生	クリーン エネルギー	その他	計		
売上高							
外部顧客への売上高	2,964	10,758	870	13	14,607	-	14,607
セグメント間の内部売上高 又は振替高	649	1	-	0	651	△651	-
計	3,613	10,760	870	13	15,258	△651	14,607
セグメント利益又は損失(△)	1,854	3,142	290	△31	5,256	△343	4,913
セグメント資産	2,880	198,705	14,429	6,006	222,022	10,290	232,312
その他の項目							
減価償却費	4	121	234	-	360	15	375
減損損失	-	-	-	-	-	-	-
有形固定資産及び無形固定 資産の増加額	2	19	1,396	-	1,419	18	1,437

(注) 1. セグメント利益又は損失は、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. セグメント利益又は損失の調整額△343百万円は、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10,290百万円は、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)等があります。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18百万円は、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。

3. 報告セグメントの変更等に関する事項

前連結会計年度末より報告セグメントについて従来の「不動産賃貸」を「不動産再生」に併合し、「アセットマネジメント」「不動産賃貸」「不動産再生」「クリーンエネルギー」「その他」の5区分から、「アセットマネジメント」「不動産再生」「クリーンエネルギー」「その他」の4区分に変更しております。

従来、当社グループがストック収益基盤を更に拡大させるために長期保有を目的とした不動産案件といちごリーポートが適切な物件取得時期を迎えるまでの間、先行して投資対象となる不動産案件を取得するリーポートブリッジ案件を取得し、必要な資産価値向上を図り、保有期間中の安定的な賃料収入への組入れを前提とした事業は「不動産賃貸」に分類し、当社グループの不動産技術、ノウハウによりバリューアップの見込める案件を取得し、不動産のプロとしてのバリューアップを施し、売却益による高い収益性を目指す事業は「不動産再生」に分類して開示しておりました。しかしながら、両セグメント共に物件にバリューアップを施していること、双方のセグメントからいちごリーポートに売却する物件があること等の類似点があり、これらを分類する意義が低下してきたことから、「不動産賃貸」を「不動産再生」に併合するものであります。

また、前連結会計年度末より、報告セグメント別の損益をより適切に表示するため、各セグメントに対する費用の配賦基準の見直しを行っております。

なお、前第2四半期連結累計期間のセグメント情報については、当該変更後の報告セグメントの区分及び配賦基準に基づき算出した金額を記載しております。

Ⅲ 前第2四半期連結会計期間（自 平成26年6月1日 至 平成26年8月31日）

1. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、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	不動産 再生	クリーン エネルギー	その他	計		
売上高							
外部顧客への売上高	946	2,230	169	4	3,351	-	3,351
セグメント間の内部売上高 又は振替高	184	0	-	-	185	△185	-
計	1,131	2,231	169	4	3,536	△185	3,351
セグメント利益又は損失(△)	87	930	△1	△19	996	△108	888
セグメント資産	2,758	124,052	9,484	5,523	141,818	12,214	154,033
その他の項目							
減価償却費	2	85	41	-	129	5	135
減損損失	-	-	-	-	-	-	-
有形固定資産及び無形固定 資産の増加額	0	1,038	1,368	-	2,408	0	2,408

(注) 1. セグメント利益又は損失は、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. セグメント利益又は損失の調整額△108百万円は、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12,214百万円は、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）等があります。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0百万円は、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。

IV 当第2四半期連結会計期間（自 平成27年6月1日 至 平成27年8月31日）

1. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、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	不動産 再生	クリーン エネルギー	その他	計		
売上高							
外部顧客への売上高	1,435	3,770	491	6	5,703	-	5,703
セグメント間の内部売上高 又は振替高	440	0	-	0	441	△441	-
計	1,875	3,771	491	6	6,144	△441	5,703
セグメント利益又は損失(△)	979	1,570	194	△15	2,729	△308	2,420
セグメント資産	2,880	198,705	14,429	6,006	222,022	10,290	232,312
その他の項目							
減価償却費	2	60	122	-	185	7	193
減損損失	-	-	-	-	-	-	-
有形固定資産及び無形固定 資産の増加額	2	9	770	-	782	18	801

(注) 1. セグメント利益又は損失は、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. セグメント利益又は損失の調整額△308百万円は、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10,290百万円は、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）等があります。その他の項目の減価償却費調整額7百万円は、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18百万円は、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。

3. 報告セグメントの変更等に関する事項

前連結会計年度末より報告セグメントについて従来の「不動産賃貸」を「不動産再生」に併合し、「アセットマネジメント」「不動産賃貸」「不動産再生」「クリーンエネルギー」「その他」の5区分から、「アセットマネジメント」「不動産再生」「クリーンエネルギー」「その他」の4区分に変更しております。

従来、当社グループがストック収益基盤を更に拡大させるために長期保有を目的とした不動産案件といちごリートが適切な物件取得時期を迎えるまでの間、先行して投資対象となる不動産案件を取得するリートブリッジ案件を取得し、必要な資産価値向上を図り、保有期間中の安定的な賃料収入への組入れを前提とした事業は「不動産賃貸」に分類し、当社グループの不動産技術、ノウハウによりバリューアップの見込める案件を取得し、不動産のプロとしてのバリューアップを施し、売却益による高い収益性を目指す事業は「不動産再生」に分類して開示しておりました。しかしながら、両セグメント共に物件にバリューアップを施していること、双方のセグメントからいちごリートに売却する物件があること等の類似点があり、これらを分類する意義が低下してきたことから、「不動産賃貸」を「不動産再生」に併合するものであります。

また、前連結会計年度末より、報告セグメント別の損益をより適切に表示するため、各セグメントに対する費用の配賦基準の見直しを行っております。

なお、前第2四半期連結会計期間のセグメント情報については、当該変更後の報告セグメントの区分及び配賦基準に基づき算出した金額を記載しております。

(重要な後発事象)

重要な資産の譲渡について

平成27年10月9日付で当社及び当社連結子会社（以下、当社グループという。）は、いちごホテルリート投資法人（以下、「いちごホテルリート」という。）との間で、当社グループが保有するホテル9物件の譲渡（以下、「本譲渡」という。）に関する契約（以下、本契約という。）を締結しております。

当社グループでは、東京証券取引所上場を目指すいちごホテルリートに対して、今後、物件パイプラインの供給、ブリッジファンドによるいちごホテルリートのための物件取得、バリューアップによる資産価値向上やリーシングのサポート等を通じ、いちごホテルリートの成長をサポートするとともに、当社グループのアセットマネジメント事業における安定収益の拡大を図り、相互にWin-Winとなる結果を常に目指してまいります。

(1) 譲渡の理由

本譲渡は、アセットマネジメント事業の拡大のため、新規上場を目指すいちごホテルリートの成長を継続的にサポートしていくとともに、「再生」を軸とした事業モデルのさらなる強化に向け、当社グループが保有する資産の順回転を加速することを目的として実施いたします。

(2) 譲渡の相手先

名称	いちごホテルリート投資法人
所在地	東京都千代田区内幸町一丁目1番1号
代表者	執行役員 宮下 修
資産運用会社	いちご不動産投資顧問株式会社（当社連結子会社）

(3) 譲渡資産の概要

譲渡資産の種類	不動産信託受益権及び建物並びに土地等（販売用不動産）	9物件
譲渡価額総額	204.1億円	

(4) 譲渡の日程

契約締結日	平成27年10月9日
物件引渡日	未定

(5) その他契約に関する事項

本契約における売買代金の支払は、いちごホテルリートが物件引渡日までに、売買代金の支払に必要な資金調達を完了すること等が前提条件とされております。

(6) 損益等に与える影響

平成28年2月期の当社連結業績において、本譲渡に係る売上高（不動産販売収入及び不動産フィー収入等）約208億円、売上総利益約60億円、税金等調整前当期純利益約59億円を計上する見込みであります。

4. 補足情報

当第2四半期より、投資家及び株主の皆様の投資判断に有用な情報の開示拡充という観点から、補足情報として、連結会計年度における各四半期（会計期間）の連結キャッシュ・フロー計算書を継続的に開示してまいります。

第2四半期における連結キャッシュ・フロー計算書（会計期間）

（単位：百万円）

	前第2四半期連結会計期間 （自 平成26年6月1日 至 平成26年8月31日）	当第2四半期連結会計期間 （自 平成27年6月1日 至 平成27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	659	2,108
減価償却費	132	193
株式報酬費用	33	41
のれん償却額	34	34
負ののれん償却額	△22	△22
賞与引当金の増減額（△は減少）	△22	18
貸倒引当金の増減額（△は減少）	10	△14
受取利息及び受取配当金	△7	△9
支払利息	239	312
売上債権の増減額（△は増加）	5	49
営業投資有価証券の増減額（△は増加）	596	△807
販売用不動産の増減額（△は増加）	△16,119	△53,952
前払費用の増減額（△は増加）	△156	△386
未収入金の増減額（△は増加）	△80	32
未払金の増減額（△は減少）	213	142
未払費用の増減額（△は減少）	66	△8
預り保証金の増減額（△は減少）	514	2,151
その他	△248	61
小計	△14,153	△50,055
利息及び配当金の受取額	7	9
利息の支払額	△228	△305
法人税等の支払額	—	△0
法人税等の還付額	539	804
営業活動によるキャッシュ・フロー	△13,835	△49,547
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△325	△0
投資有価証券の取得による支出	△67	△300
有形固定資産の取得による支出	△2,759	△649
無形固定資産の取得による支出	△0	—
出資金の払込による支出	△3	△2
差入保証金の差入による支出	△10	△5
その他	0	0
投資活動によるキャッシュ・フロー	△3,164	△956

(単位：百万円)

	前第2四半期連結会計期間 (自 平成26年6月1日 至 平成26年8月31日)	当第2四半期連結会計期間 (自 平成27年6月1日 至 平成27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)	689	5
短期ノンリコースローンの純増減額 (△は減少)	48	443
長期借入れによる収入	13,773	34,021
長期借入金の返済による支出	△1,834	△1,191
長期ノンリコースローンの借入れによる収入	4,200	16,500
長期ノンリコースローンの返済による支出	△409	△395
ストックオプションの行使による収入	6	12
配当金の支払額	△43	△44
少数株主からの払込みによる収入	—	2,000
財務活動によるキャッシュ・フロー	16,429	51,348
現金及び現金同等物に係る換算差額	16	2
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△553	847
現金及び現金同等物の四半期首残高	20,083	20,655
現金及び現金同等物の四半期末残高	19,529	21,503