

平成29年2月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成28年10月14日

上場会社名 いちご株式会社 上場取引所 東
 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) 常務執行役財務本部長 (氏名) 渡邊 豪 TEL 03-3502-4818
 四半期報告書提出予定日 平成28年10月17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29年2月期第2四半期の連結業績（平成28年3月1日～平成28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		親会社株主に帰属する 四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
29年2月期第2四半期	85,991	488.7	14,984	205.0	13,834	217.9	11,935	182.7
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

(注) 包括利益 29年2月期第2四半期 11,308百万円 (193.7%) 28年2月期第2四半期 3,849百万円 (36.5%)

	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
29年2月期第2四半期	23.79	23.67
28年2月期第2四半期	8.46	8.39

(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
29年2月期第2四半期	229,612	80,072	33.6	153.57
28年2月期	251,757	72,166	26.8	134.54

(参考) 自己資本 29年2月期第2四半期 77,080百万円 28年2月期 67,489百万円

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
28年2月期	-	0.00	-	3.00	3.00
29年2月期	-	0.00	-	-	-
29年2月期(予想)	-	-	-	5.00	5.00

(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29年2月期の連結業績予想（平成28年3月1日～平成29年2月28日）

(%表示は、対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属 する当期純利益		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	125,600	152.7	18,500	20.0	16,400	18.1	13,300	2.9	26.43

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無：無

グローバルベストプラクティスおよびコーポレートガバナンス・コードの精神に則り、中長期的な企業価値向上と持続的成長の実現に注力することを目的として通期業績予想のみを行っております。

※ 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 1社 （社名）

除外 2社 （社名） 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

(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 : 有

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

(注) 詳細は、添付資料P.6「2. サマリー情報（注記事項）に関する事項（3）会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示」をご覧ください。

(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）

29年2月期2Q	502,767,200株	28年2月期	502,523,100株
29年2月期2Q	831,200株	28年2月期	884,200株
29年2月期2Q	501,785,169株	28年2月期2Q	499,291,997株

② 期末自己株式数

③ 期中平均株式数（四半期累計）

※ 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）5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	5
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	5
2. サマリー情報(注記事項)に関する事項	6
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動	6
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	6
(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	6
(4) 追加情報	6
3. 四半期連結財務諸表	7
(1) 四半期連結貸借対照表	7
(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	9
四半期連結損益計算書	
第2四半期連結累計期間	9
第2四半期連結会計期間	10
四半期連結包括利益計算書	
第2四半期連結累計期間	11
第2四半期連結会計期間	12
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	13
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	15
(継続企業の前提に関する注記)	15
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	15
(セグメント情報等)	15
4. 補足情報	19
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)	19

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および連結子会社（以下「当社グループ」という。）が判断したものであります。

なお、「企業結合に関する会計基準」（企業会計基準第21号 平成25年9月13日）等を適用し、第1四半期連結累計期間より、「四半期純利益」を「親会社株主に帰属する四半期純利益」としております。

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、政府・日本銀行による各種経済・金融緩和政策を背景として、企業収益は足踏みがみられるものの高い水準を維持し、雇用・所得環境が改善、設備投資の先行きに持ち直しが期待されるなど、緩やかではありますが景気の回復基調が続いております。先行きについては、中国をはじめとするアジア新興国・資源国等の景気の下振れや、英国のEU離脱問題など海外経済の不確実性の高まり、金融資本市場の変動の影響に留意する必要があります。

当社グループが属する不動産業界におきましては、日本銀行の量的・質的金融緩和政策が継続する金融環境の中で、不動産への投資需要は引き続き旺盛で、J-REIT市場においてはホテルや物流施設の取得が活発に行われ、用途が多様化する傾向にありました。不動産賃貸市場においては、高水準な企業収益に支えられ、オフィスビルの空室率が着実に改善を続けるとともに、賃料も都心部では緩やかに上昇を続けております。ホテル市場においては、2020年の東京五輪開催や「観光先進国」に向けた政府の各種政策等の影響もあって、海外クルーズ船の寄港数増加や航空路線の拡大が見込まれるアジア諸国を中心に訪日外国人観光客が引き続き増加傾向にある等、高い稼働率を維持している状況にあります。

クリーンエネルギー事業におきましては、経済産業省の固定価格買取制度の見直しを受けて事業化が実施可能な案件と困難な案件との選別が進み、すでに運転が開始されている太陽光発電施設を含めた発電施設や権利等の売買に関するセカンダリー市場が形成されつつあります。また、東京証券取引所のインフラファンド市場において、初となる太陽光発電施設に投資するファンドの上場により同市場での取引が開始され、今後、太陽光その他の再生可能エネルギー発電施設を組み込んだファンドの上場が続くことが予想され、インフラ投資市場の拡大が期待されます。

当社グループでは、こうした環境下において、「成長と深化」により持続的に成長を果たし、企業力をさらに深掘りし、次の成長のエンジンとすべく、平成28年4月に新中期経営計画「Power Up 2019」を策定しております。

当該中期経営計画の実現に向けて、いちごオフィスリート投資法人（証券コード8975、以下「いちごオフィスリート」という。）およびいちごホテルリート投資法人（証券コード3463、以下「いちごホテルリート」という。）への物件売却、成長をサポートするためのリートブリッジ案件（注1）および心築案件（注2）の取得を実施いたしました。さらに、東京証券取引所のインフラファンド市場への上場を目的として、いちごグリーンインフラ投資法人の設立を行いました。また、海外株式の売却による売却益の獲得と成長投資資金の確保等、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（注1）、心築案件（注2））
- ・ いちごオフィスリートおよびいちごホテルリートの成長支援のためのスポンサーサポート
- ・ クリーンエネルギー（太陽光発電等）事業の推進
- ・ インフラファンド市場上場に向けた投資法人の設立等の準備
- ・ 運用資産の環境対応、耐震性、機能性の向上等心築の推進
- ・ 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
- ・ 現物不動産の運用における顧客向けサービスの推進
- ・ 借入の無担保化、長期化及び借入コスト低減等の幅広い財務施策の推進
- ・ 資産の売却による資金回収および売却益の獲得
- ・ 「JPX日経インデックス400」構成銘柄への選定
- ・ いちごブランディングの積極的な推進

この結果、当第2四半期連結累計期間の業績は、売上高85,991百万円（前年同四半期比488.7%増）、営業利益14,984百万円（同205.0%増）、経常利益13,834百万円（同217.9%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益11,935百万円（同182.7%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) 心築（しんちく）案件について

心築案件とは、主に当社グループの不動産技術、ノウハウにより価値向上の見込める案件を取得し、不動産のプロとしての価値向上を施し、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、いちごオフィスリートの運用資産残高の増加及びいちごホテルリートの運用が順調に推移したこと等により期中運用フィーが増加した一方で、前年第1四半期に発生したいちごオフィスリートの物件取得に係るスポンサーサポートフィー及び私募ファンドの物件売却に伴うサクセスフィー等の一時的なフィー収入が減少したこと等により、当該セグメントの売上高は3,372百万円(前年同四半期比6.7%減)、セグメント利益は1,473百万円(同20.6%減)となりました。

(ii) 心築（しんちく）

当該セグメントの業績につきましては、前連結会計年度に新規物件を着実に取得して賃貸収益が増加したことに加え、いちごオフィスリート・いちごホテルリートへの物件供給及びリート以外の外部への物件売却を実施したこと等により、当該セグメントの売上高は82,307百万円(前年同四半期比664.9%増)、セグメント利益は13,092百万円(同316.6%増)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、発電所が順調に稼働を続けるとともに、事業化が進展して新たに売電を開始した発電所が業績に寄与したことにより、当該セグメントの売上高は1,214百万円(前年同四半期比39.5%増)、セグメント利益は351百万円(同20.7%増)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、営業投資有価証券の配当、その他の金融関連収入等が発生したことにより、当該セグメントの売上高は10百万円(前年同四半期比21.4%減)、セグメント利益は△135百万円(前年同四半期は△31百万円)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85,991百万円(前年同四半期比488.7%増)となりました。

これは主に、心築事業における不動産販売収入74,688百万円および不動産賃貸収入7,566百万円、アセットマネジメント事業におけるフィー収入1,341百万円および施設管理受託収入1,118百万円、クリーンエネルギー事業における売電収入1,214百万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14,984百万円(前年同四半期比205.0%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66,877百万円、施設管理受託原価864百万円、売電原価629百万円、販売費及び一般管理費2,484百万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26百万円(前年同四半期比69.3%減)となりました。

これは主に、受取配当金11百万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1,175百万円(前年同四半期比81.6%増)となりました。

これは主に、支払利息722百万円、融資関連費用346百万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2,427百万円(前年同四半期比987.6%増)となりました。

これは、投資有価証券売却益2,427百万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242百万円(前年同四半期は9百万円)となりました。

これは、災害による損失242百万円があったことによるものであります。

(親会社株主に帰属する四半期純利益)

法人税等合計は3,812百万円、非支配株主に帰属する四半期純利益は271百万円となりました。

これらの結果、親会社株主に帰属する四半期純利益は11,935百万円(前年同四半期比182.7%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末における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、43,264百万円となり、前連結会計年度末の28,368百万円と比して14,895百万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2四半期連結累計期間において営業活動により得られた資金は51,748百万円(前年同四半期は48,991百万円の支出)となりました。

これは主に、税金等調整前四半期純利益16,019百万円、いちごオフィスリート及びいちごホテルリートへの売却を主因とした販売用不動産の減少額37,642百万円があったことによるものであります。

(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1,708百万円(前年同四半期比10.0%減)となりました。

これは主に、定期預金の預入による支出3,000百万円、有形固定資産の取得による支出4,541百万円、投資有価証券の売却による収入6,021百万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使用した資金は33,193百万円(前年同四半期は53,749百万円の収入)となりました。

これは主に、長期借入金の返済による支出51,323百万円、長期ノンリコースローンの返済による支出14,994百万円、長期借入れによる収入32,277百万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229,612百万円となり、前連結会計年度末と比較して22,144百万円減少（前連結会計年度末比8.8%減）いたしました。

これは主に、販売用不動産の減少37,639百万円、投資有価証券の減少3,903百万円に対し、現金及び預金の増加17,693百万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149,539百万円となり、前連結会計年度末と比較して30,051百万円減少（前連結会計年度末比16.7%減）いたしました。

これは主に、借入金の減少19,583百万円、ノンリコースローンの減少10,644百万円及び長期預り保証金の減少2,468百万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80,072百万円となり、前連結会計年度末と比較して7,906百万円増加（前連結会計年度末比11.0%増）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11,935百万円、剰余金の配当1,504百万円、非支配株主持分の減少1,784百万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33.6%（前連結会計年度末比6.8ポイント増加）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28年4月19日付「平成28年2月期決算短信」において公表しております平成29年2月期の連結業績予想から変更はありません。なお、当社グループはグローバルベストプラクティスおよびコーポレートガバナンス・コードの精神に則り、中長期的な企業価値向上と持続的成長の実現に注力することを目的として通期業績予想のみを行っております。

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第1四半期連結会計期間において、保有資産の売却に伴う重要性の減少により、連結の範囲から除外しております。

(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

会計方針の変更

(企業結合に関する会計基準等の適用)

「企業結合に関する会計基準」（企業会計基準第21号 平成25年9月13日。以下「企業結合会計基準」という。）、「連結財務諸表に関する会計基準」（企業会計基準第22号 平成25年9月13日。以下「連結会計基準」という。）及び「事業分離等に関する会計基準」（企業会計基準第7号 平成25年9月13日。以下「事業分離等会計基準」という。）等を第1四半期連結会計期間から適用し、支配が継続している場合の子会社に対する当社の持分変動による差額を資本剰余金として計上するとともに、取得関連費用を発生した連結会計年度の費用として計上する方法に変更しております。

また、第1四半期連結会計期間の期首以後実施される企業結合については、暫定的な会計処理の確定による取得原価の配分額の見直しを企業結合日の属する四半期連結会計期間の四半期連結財務諸表に反映させる方法に変更しております。加えて、四半期純利益等の表示の変更及び少数株主持分から非支配株主持分への表示の変更を行っております。当該表示の変更を反映させるため、前第2四半期連結累計期間及び前連結会計年度については、四半期連結財務諸表及び連結財務諸表の組替えを行っております。

当第2四半期連結累計期間の四半期連結キャッシュ・フロー計算書においては、連結範囲の変動を伴わない子会社株式の取得又は売却に係るキャッシュ・フローについては、「財務活動によるキャッシュ・フロー」の区分に記載し、連結範囲の変動を伴う子会社株式の取得関連費用もしくは連結範囲の変動を伴わない子会社株式の取得又は売却に関連して生じた費用に係るキャッシュ・フローは、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の区分に記載しております。

企業結合会計基準等の適用については、企業結合会計基準第58-2項（4）、連結会計基準第44-5項（4）及び事業分離等会計基準第57-4項（4）に定める経過的な取扱いに従っており、第1四半期連結会計期間の期首時点から将来にわたって適用しております。

この変更による損益に与える影響はありません。

(平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱いの適用)

法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」（実務対応報告第32号 平成28年6月17日）を第1四半期連結会計期間に適用し、平成28年4月1日以後に取得する建物附属設備及び構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

この変更による損益に与える影響は軽微であります。

(4) 追加情報

(保有目的の変更)

当第2四半期連結会計期間末において、将来売却する可能性のある一部の固定資産の保有目的を変更し、以下の金額を「販売用発電設備」へ振替えております。

機械及び装置（純額）	6,842百万円
土地	78百万円
借地権	330百万円
振替金額合計	<u>7,251百万円</u>

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28年2月29日)	当第2四半期 連結会計期間 (平成28年8月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	28,779	46,473
受取手形及び売掛金	691	1,021
営業貸付金	1,324	1,324
営業投資有価証券	1,784	880
販売用不動産	172,833	135,193
販売用発電設備	—	7,251
繰延税金資産	1,766	407
その他	3,966	2,954
貸倒引当金	△458	△414
流動資産合計	210,687	195,093
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物 (純額)	3,830	3,734
機械及び装置 (純額)	12,267	6,850
土地	12,192	12,109
建設仮勘定	3,173	6,854
その他 (純額)	82	75
有形固定資産合計	31,546	29,624
無形固定資産		
のれん	1,942	1,935
借地権	392	62
その他	38	33
無形固定資産合計	2,373	2,032
投資その他の資産		
投資有価証券	5,486	1,583
長期貸付金	12	10
繰延税金資産	39	40
その他	1,736	1,322
貸倒引当金	△124	△92
投資その他の資産合計	7,149	2,862
固定資産合計	41,069	34,519
資産合計	251,757	229,612

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成28年2月29日)	当第2四半期 連結会計期間 (平成28年8月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	80	72
短期借入金	2,188	1,410
短期ノンリコースローン	79	79
1年内償還予定の社債	—	112
1年内返済予定の長期借入金	8,161	5,066
1年内返済予定の長期ノンリコースローン	2,975	902
未払法人税等	631	747
繰延税金負債	53	48
賞与引当金	13	123
その他	3,979	5,350
流動負債合計	18,161	13,912
固定負債		
社債	—	688
ノンリコース社債	100	100
長期借入金	94,409	78,699
長期ノンリコースローン	56,193	47,621
繰延税金負債	1,543	1,398
長期預り保証金	8,707	6,239
その他	475	881
固定負債合計	161,430	135,627
負債合計	179,591	149,539
純資産の部		
株主資本		
資本金	26,575	26,594
資本剰余金	10,968	10,988
利益剰余金	29,454	39,885
自己株式	△41	△39
株主資本合計	66,956	77,429
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	761	178
繰延ヘッジ損益	△251	△534
為替換算調整勘定	23	6
その他の包括利益累計額合計	533	△349
新株予約権	319	419
非支配株主持分	4,357	2,573
純資産合計	72,166	80,072
負債純資産合計	251,757	229,612

(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27年3月1日 至 平成27年8月31日)	当第2四半期 連結累計期間 (自 平成28年3月1日 至 平成28年8月31日)
売上高	14,607	85,991
売上原価	7,443	68,522
売上総利益	7,163	17,468
販売費及び一般管理費	2,250	2,484
営業利益	4,913	14,984
営業外収益		
受取利息	1	0
受取配当金	13	11
負ののれん償却額	45	—
その他	25	14
営業外収益合計	85	26
営業外費用		
支払利息	577	722
融資関連費用	7	346
その他	62	107
営業外費用合計	647	1,175
経常利益	4,351	13,834
特別利益		
投資有価証券売却益	223	2,427
特別利益合計	223	2,427
特別損失		
事務所移転費用	9	—
災害による損失	—	242
特別損失合計	9	242
税金等調整前四半期純利益	4,565	16,019
法人税、住民税及び事業税	509	2,535
法人税等調整額	△219	1,277
法人税等合計	289	3,812
四半期純利益	4,275	12,206
非支配株主に帰属する四半期純利益	53	271
親会社株主に帰属する四半期純利益	4,221	11,935

(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27年6月1日 至 平成27年8月31日)	当第2四半期 連結会計期間 (自 平成28年6月1日 至 平成28年8月31日)
売上高	5,703	39,575
売上原価	2,167	28,719
売上総利益	3,536	10,856
販売費及び一般管理費	1,115	1,284
営業利益	2,420	9,571
営業外収益		
受取利息	1	0
受取配当金	8	8
負ののれん償却額	22	—
その他	11	8
営業外収益合計	44	17
営業外費用		
支払利息	312	340
融資関連費用	—	143
その他	34	76
営業外費用合計	347	560
経常利益	2,118	9,028
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	2,108	9,028
法人税、住民税及び事業税	329	1,986
法人税等調整額	△95	722
法人税等合計	233	2,709
四半期純利益	1,874	6,319
非支配株主に帰属する四半期純利益又は非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	28	△30
親会社株主に帰属する四半期純利益	1,845	6,350

(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27年3月1日 至 平成27年8月31日)	当第2四半期 連結累計期間 (自 平成28年3月1日 至 平成28年8月31日)
四半期純利益	4,275	12,206
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△427	△589
繰延ヘッジ損益	0	△283
為替換算調整勘定	1	△25
その他の包括利益合計	△426	△898
四半期包括利益	3,849	11,308
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	4,007	11,052
非支配株主に係る四半期包括利益	△157	255

(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27年6月1日 至 平成27年8月31日)	当第2四半期 連結会計期間 (自 平成28年6月1日 至 平成28年8月31日)
四半期純利益	1,874	6,319
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△363	△326
繰延ヘッジ損益	2	△71
為替換算調整勘定	4	△17
その他の包括利益合計	△356	△415
四半期包括利益	1,518	5,903
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,688	5,917
非支配株主に係る四半期包括利益	△170	△13

(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27年3月1日 至 平成27年8月31日)	当第2四半期 連結累計期間 (自 平成28年3月1日 至 平成28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	4,565	16,019
減価償却費	375	460
株式報酬費用	83	114
のれん償却額	69	70
負ののれん償却額	△45	—
賞与引当金の増減額 (△は減少)	185	110
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△0	△33
受取利息及び受取配当金	△14	△11
支払利息	577	722
投資有価証券売却損益 (△は益)	△223	△2,427
売上債権の増減額 (△は増加)	△594	△330
営業貸付金の増減額 (△は増加)	1,006	—
営業投資有価証券の増減額 (△は増加)	△523	2,571
販売用不動産の増減額 (△は増加)	△56,344	37,642
前渡金の増減額 (△は増加)	—	10
前払費用の増減額 (△は増加)	△451	399
未収入金の増減額 (△は増加)	△98	△318
未払金の増減額 (△は減少)	△301	△581
未払費用の増減額 (△は減少)	61	17
預り保証金の増減額 (△は減少)	2,223	△2,466
その他	406	△202
小計	△49,043	51,767
利息及び配当金の受取額	14	11
利息の支払額	△559	△634
法人税等の支払額	△208	△549
法人税等の還付額	804	1,153
営業活動によるキャッシュ・フロー	△48,991	51,748
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	△0	△3,000
定期預金の払戻による収入	—	201
投資有価証券の取得による支出	△300	△300
投資有価証券の売却による収入	296	6,021
有形固定資産の取得による支出	△1,872	△4,541
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	△8	△2
差入保証金の差入による支出	△24	—
差入保証金の回収による収入	9	5
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	—	△93
その他	0	0
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,899	△1,708

(単位：百万円)

	前第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)	当第2四半期 連結累計期間 (自 平成28年3月1日 至 平成28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)	△676	△778
短期ノンリコースローンの純増減額 (△は減少)	395	—
社債の発行による収入	—	785
長期借入れによる収入	41,672	32,277
長期借入金の返済による支出	△5,010	△51,323
長期ノンリコースローンの借入れによる収入	16,500	4,350
長期ノンリコースローンの返済による支出	△505	△14,994
ストックオプションの行使による収入	20	29
配当金の支払額	△645	△1,499
非支配株主からの払込みによる収入	2,000	—
非支配株主への払戻による支出	—	△2,000
非支配株主への配当金の支払額	—	△39
財務活動によるキャッシュ・フロー	53,749	△33,193
現金及び現金同等物に係る換算差額	2	△11
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	2,861	16,835
現金及び現金同等物の期首残高	18,972	28,368
連結除外に伴う現金及び現金同等物の減少額	△330	△1,939
現金及び現金同等物の四半期末残高	21,503	43,264

(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	心築	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
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。

Ⅱ 当第2四半期連結累計期間(自平成28年3月1日至平成28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	心築	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	2,460	82,305	1,214	10	85,991	—	85,991
セグメント間の内部売上高 又は振替高	911	2	—	—	913	△913	—
計	3,372	82,307	1,214	10	86,904	△913	85,991
セグメント利益又は損失(△)	1,473	13,092	351	△135	14,781	202	14,984
セグメント資産	2,599	167,756	24,328	2,011	196,695	32,917	229,612
その他の項目							
減価償却費	3	119	326	—	449	11	460
有形固定資産及び無形固定 資産の増加額	—	26	5,434	—	5,461	1	5,462

(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202百万円は、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32,917百万円は、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11百万円は、各報告セグメントに配分していない全社資産の償却額であります。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、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、報告セグメントの名称を従来の「不動産再生」セグメントから「心築」セグメントに変更しております。

心築セグメントは、不動産の保有期間中の賃料収入を享受しつつ、いちごの不動産技術、ノウハウを最大限に活かすことで資産価値の向上を図り、不動産の価値向上が完了後、売却益の獲得等による高い収益を実現しております。私たちの信条「心で築く、心を築く」のもと、新しい不動産価値を創造する心築(しんちく)事業として、不動産再生から名称変更し事業を展開しております。なお、当該変更によるセグメント情報に与える影響はありません。

また、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、変更後の報告セグメントの名称で記載しております。

Ⅲ 前第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	心築	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
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）等であります。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。

IV 当第2四半期連結会計期間(自平成28年6月1日至平成28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	心築	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	1,274	37,637	658	4	39,575	—	39,575
セグメント間の内部売上高 又は振替高	364	1	—	—	365	△365	—
計	1,639	37,638	658	4	39,941	△365	39,575
セグメント利益又は損失(△)	673	8,687	207	△121	9,447	124	9,571
セグメント資産	2,599	167,756	24,328	2,011	196,695	32,917	229,612
その他の項目							
減価償却費	1	62	168	—	232	3	236
有形固定資産及び無形固定 資産の増加額	—	20	3,744	—	3,765	1	3,766

(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124百万円は、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32,917百万円は、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3百万円は、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、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、報告セグメントの名称を従来の「不動産再生」セグメントから「心築」セグメントに変更しております。

心築セグメントは、不動産の保有期間中の賃料収入を享受しつつ、いちごの不動産技術、ノウハウを最大限に活かすことで資産価値の向上を図り、不動産の価値向上が完了後、売却益の獲得等による高い収益を実現しております。私たちの信条「心で築く、心を築く」のもと、新しい不動産価値を創造する心築(しんちく)事業として、不動産再生から名称変更し事業を展開しております。なお、当該変更によるセグメント情報に与える影響はありません。

また、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、変更後の報告セグメントの名称で記載しております。

4. 補足情報

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おります。

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27年6月1日 至 平成27年8月31日)	当第2四半期 連結会計期間 (自 平成28年6月1日 至 平成28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	2,108	9,028
減価償却費	193	236
株式報酬費用	41	57
のれん償却額	34	34
負ののれん償却額	△22	—
賞与引当金の増減額（△は減少）	18	△31
貸倒引当金の増減額（△は減少）	△14	△26
受取利息及び受取配当金	△9	△8
支払利息	312	340
売上債権の増減額（△は増加）	49	472
営業投資有価証券の増減額（△は増加）	△807	1,756
販売用不動産の増減額（△は増加）	△53,952	24,191
前払費用の増減額（△は増加）	△386	248
未収入金の増減額（△は増加）	32	75
未払金の増減額（△は減少）	142	291
未払費用の増減額（△は減少）	△8	△27
預り保証金の増減額（△は減少）	2,151	△726
その他	61	△10
小計	△50,055	35,901
利息及び配当金の受取額	9	8
利息の支払額	△305	△307
法人税等の支払額	△0	△1
法人税等の還付額	804	1,153
営業活動によるキャッシュ・フロー	△49,547	36,754
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	△0	△3,000
定期預金の払戻による収入	—	201
投資有価証券の取得による支出	△300	△300
有形固定資産の取得による支出	△649	△3,496
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	△2	△0
差入保証金の差入による支出	△5	—
差入保証金の回収による収入	—	5
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	—	△3
その他	0	0
投資活動によるキャッシュ・フロー	△956	△6,593

(単位：百万円)

	前第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)	当第2四半期 連結会計期間 (自 平成28年6月1日 至 平成28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)	5	△15
短期ノンリコースローンの純増減額 (△は減少)	443	—
社債の発行による収入	—	785
長期借入れによる収入	34,021	6,407
長期借入金の返済による支出	△1,191	△23,819
長期ノンリコースローンの借入れによる収入	16,500	—
長期ノンリコースローンの返済による支出	△395	△4,854
ストックオプションの行使による収入	12	7
配当金の支払額	△44	△73
非支配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	51,348	△21,562
現金及び現金同等物に係る換算差額	2	△6
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	847	8,593
現金及び現金同等物の四半期首残高	20,655	34,772
連結除外に伴う現金及び現金同等物の減少額	—	△101
現金及び現金同等物の四半期末残高	21,503	43,264