

平成29年2月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成29年1月13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29年1月16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3四半期の連結業績（平成28年3月1日～平成28年11月30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3四半期	93,835	110.9	17,042	25.3	15,375	23.5	12,837	10.7
28年2月期第3四半期	44,500	201.7	13,602	201.8	12,450	220.2	11,598	225.4

(注) 包括利益 29年2月期第3四半期 12,282百万円 (9.2%) 28年2月期第3四半期 11,244百万円 (146.2%)

	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3四半期	25.57	25.50
28年2月期第3四半期	23.22	23.08

(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3四半期	258,853	81,170	30.2	155.32
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3四半期 78,125百万円 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及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）合同会社台場地所匿名組合

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3Q	503,358,400株	28年2月期	502,523,100株
29年2月期3Q	369,600株	28年2月期	884,200株
29年2月期3Q	501,969,014株	28年2月期3Q	499,417,927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3四半期連結累計期間	9
第3四半期連結会計期間	10
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間	11
第3四半期連結会計期間	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3四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3四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、雇用・所得環境が改善していることもあって、個人消費に持ち直しの動きが出始め、企業収益については足踏みがみられるものの高い水準を維持し、業態によっては業況に良化の兆しがみられるなど、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、英国のEU離脱決定後のヨーロッパやアジア新興国等の経済の先行き、米国の金融政策を含めた今後の政治及び経済の動向など、海外経済の不確実性や金融資本市場の変動等の影響に留意する必要がありますが以前にも増して高まっております。

当社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継続されるなど、用途の多様化が進む傾向にありました。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てオフィスビルの稼働率は堅調に推移しており、都心部では賃料が緩やかに上昇を続けております。ホテル市場においては、平成32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り、観光庁によると訪日外国人観光客数の年間の累計が平成28年10月時点で初めて2,000万人を突破するなど、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を中心とした訪日外国人観光客の増加傾向が続いている一方で、天候が不順であったことにも起因してホテルの業績の成長の伸びについてはやや落ち着いた傾向にありましたが、依然として強い需要には変化がないものと思われまます。

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所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、東京証券取引所インフラ市場において太陽光その他の再生可能エネルギー発電施設に投資する投資法人（以下「インフラ・イールドコ」（YieldCo）（注1）という。）2銘柄がすでに上場しておりますが、税制優遇措置の期限延長（注2）が見込まれるなどの政策の後押しもあって、今後も新規上場が続くことが予想され、インフラ市場の一層の活況と拡大が期待されます。

当社では、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。）及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3）及び心築案件（注4）の取得を実施いたしました。さらに、当第3四半期決算には反映されませんが、平成28年12月1日付で東京証券取引所インフラ市場に上場したいちごグリーンインフラ投資法人（証券コード9282、以下「いちごグリーンインフラ」という。）に対して太陽光発電所13物件を譲渡いたしました。そのほか、海外株式の売却による売却益の獲得等、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3）、心築案件（注4））
- ・ いちごオフィスリート（8975）及びいちごホテルリート（3463）の成長支援
- ・ クリーンエネルギー（太陽光発電等）事業の推進
- ・ いちごグリーンインフラ（9282）への太陽光発電所の譲渡及び成長支援
- ・ 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、固定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及び売却益の獲得
- ・ 「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3四半期連結累計期間の業績は、売上高93,835百万円（前年同四半期比110.9%増）、営業利益17,042百万円（同25.3%増）、経常利益15,375百万円（同23.5%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益12,837百万円（同10.7%増）となりました。

（注1）イールドコ（YieldCo）について

グローバルに注目を集める新しいタイプの運用商品であり、主として再生可能エネルギーによる長期売電契約から生まれる収入を、投資主に安定した利回りとして提供する「安定利回り追求型運用商品」のことをいいます。イールドコの語源は「Yield Company」（利回り法人）です。

（注2）税制優遇措置の期限延長について

投資信託及び投資法人に関する法律に基づく投資法人に対する税制優遇措置として、いわゆる導管性要件を満たす場合には分配金の損金算入措置が認められ、投資法人の利益に課税されることなく分配に回すこと（ペイ・スルー課税）が認められますが、再生可能エネルギー発電施設に係る措置の要件の一つである当該施設の取得期限（平成29年3月末まで）が3年間延長される旨が盛り込まれた平成29年度税制改正大綱が平成28年12月22日付で閣議決定されました。

（注3）リートブリッジ案件について

リートブリッジ案件とは、主に当社の連結子会社が運用する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4）心築（しんちく）案件について

心築案件とは、主に当社の不動産技術、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4,734百万円（前年同四半期比8.6%減）、セグメント利益は1,859百万円（同26.4%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88,485百万円（前年同四半期比127.1%増）、セグメント利益は14,637百万円（同32.9%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1,783百万円（前年同四半期比35.6%増）、セグメント利益は537百万円（同48.4%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14百万円（前年同四半期比72.4%減）、セグメント利益は△142百万円（前年同四半期は△16百万円）となりました。

②経営成績の分析

（売上高）

当第3四半期連結累計期間における連結売上高は93,835百万円（前年同四半期比110.9%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77,518百万円および不動産賃貸収入10,898百万円、アセットマネジメント事業におけるフィー収入1,835百万円および施設管理受託収入1,720百万円、クリーンエネルギー事業における売電収入1,783百万円があったことによるものであります。

(営業利益)

当第3四半期連結累計期間における営業利益は17,042百万円（前年同四半期比25.3%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70,701百万円、施設管理受託原価1,335百万円、売電原価870百万円、販売費及び一般管理費3,748百万円があったことによるものであります。

(営業外損益)

当第3四半期連結累計期間における営業外収益は115百万円（前年同四半期比34.9%減）となりました。

これは主に、受取配当金80百万円があったことによるものであります。

当第3四半期連結累計期間における営業外費用は1,782百万円（前年同四半期比34.1%増）となりました。

これは主に、支払利息1,034百万円、融資関連費用580百万円があったことによるものであります。

(特別損益)

当第3四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3四半期連結累計期間における特別損失は269百万円（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269百万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4,398百万円、非支配株主に帰属する四半期純利益は297百万円となりました。

これらの結果、親会社株主に帰属する四半期純利益は12,837百万円（前年同四半期比10.7%増）となりました。

③キャッシュ・フローの状況

当第3四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、32,441百万円となり、前連結会計年度末の28,368百万円と比して4,072百万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3四半期連結累計期間において営業活動により得られた資金は19,390百万円（前年同四半期は26,996百万円の支出）となりました。

これは主に、税金等調整前四半期純利益17,533百万円、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3,956百万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3四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6,263百万円（前年同四半期比37.4%増）となりました。

これは主に、定期預金等の預入による支出6,100百万円、有形固定資産の取得による支出5,604百万円、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3四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6,972百万円（前年同四半期は45,456百万円の収入）となりました。

これは主に、長期借入れによる収入49,177百万円、長期借入金の返済による支出59,556百万円、長期ノンリコースローンの借入れによる収入22,350百万円、長期ノンリコースローンの返済による支出15,232百万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3四半期連結会計期間末における資産合計は258,853百万円となり、前連結会計年度末と比較して7,095百万円増加（前連結会計年度末比2.8%増）いたしました。

これは主に、販売用不動産の減少3,963百万円、投資有価証券の減少3,921百万円に対し、現金及び預金の増加9,971百万円、建設仮勘定の増加6,119百万円があったことによるものであります。

(負債)

当第3四半期連結会計期間末における負債合計は177,682百万円となり、前連結会計年度末と比較して1,908百万円減少（前連結会計年度末比1.1%減）いたしました。

これは主に、借入金の減少12,176百万円、ノンリコースローンの増加8,099百万円、社債の増加800百万円、長期預り保証金の減少727百万円があったことによるものであります。

(純資産)

当第3四半期連結会計期間末における純資産合計は81,170百万円となり、前連結会計年度末と比較して9,004百万円増加（前連結会計年度末比12.5%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12,837百万円、剰余金の配当1,504百万円、非支配株主持分の減少1,762百万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30.2%（前連結会計年度末比3.4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及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。

合同会社台場地所匿名組合につきましては、当第3四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

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3四半期連結累計期間、前第3四半期連結会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3四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)

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3四半期連結会計期間 (平成28年11月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	28,779	38,750
受取手形及び売掛金	691	1,382
営業貸付金	1,324	1,324
営業投資有価証券	1,784	982
販売用不動産	172,833	168,869
販売用発電設備	—	7,259
繰延税金資産	1,766	435
その他	3,966	2,866
貸倒引当金	△458	△447
流動資産合計	210,687	221,424
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	3,830	3,687
機械及び装置(純額)	12,267	6,771
土地	12,192	12,110
建設仮勘定	3,173	9,293
その他(純額)	82	75
有形固定資産合計	31,546	31,937
無形固定資産		
のれん	1,942	1,900
借地権	392	62
その他	38	32
無形固定資産合計	2,373	1,994
投資その他の資産		
投資有価証券	5,486	1,565
長期貸付金	12	10
繰延税金資産	39	39
その他	1,736	1,974
貸倒引当金	△124	△92
投資その他の資産合計	7,149	3,496
固定資産合計	41,069	37,429
資産合計	251,757	258,853

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成28年2月29日)	当第3四半期連結会計期間 (平成28年11月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	80	111
短期借入金	2,188	600
短期ノンリコースローン	79	611
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	4,645
1年内返済予定の長期ノンリコースローン	2,975	1,370
未払法人税等	631	727
繰延税金負債	53	54
賞与引当金	13	247
その他	3,979	5,534
流動負債合計	18,161	14,014
固定負債		
社債	—	688
ノンリコース社債	100	100
長期借入金	94,409	87,337
長期ノンリコースローン	56,193	65,365
繰延税金負債	1,543	1,408
長期預り保証金	8,707	7,979
その他	475	788
固定負債合計	161,430	163,668
負債合計	179,591	177,682
純資産の部		
株主資本		
資本金	26,575	26,625
資本剰余金	10,968	11,030
利益剰余金	29,454	40,786
自己株式	△41	△17
株主資本合計	66,956	78,425
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	761	175
繰延ヘッジ損益	△251	△471
為替換算調整勘定	23	△2
その他の包括利益累計額合計	533	△299
新株予約権	319	449
非支配株主持分	4,357	2,594
純資産合計	72,166	81,170
負債純資産合計	251,757	258,853

(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 (自平成27年3月1日 至平成27年11月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成28年3月1日 至平成28年11月30日)
売上高	44,500	93,835
売上原価	27,458	73,045
売上総利益	17,041	20,790
販売費及び一般管理費	3,439	3,748
営業利益	13,602	17,042
営業外収益		
受取利息	1	0
受取配当金	74	80
負ののれん償却額	67	—
その他	34	35
営業外収益合計	177	115
営業外費用		
支払利息	950	1,034
融資関連費用	86	580
その他	292	167
営業外費用合計	1,329	1,782
経常利益	12,450	15,375
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	0
災害による損失	—	269
特別損失合計	9	269
税金等調整前四半期純利益	12,664	17,533
法人税、住民税及び事業税	1,185	3,147
法人税等調整額	△223	1,250
法人税等合計	962	4,398
四半期純利益	11,702	13,135
非支配株主に帰属する四半期純利益	104	297
親会社株主に帰属する四半期純利益	11,598	12,837

(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 (自平成27年9月1日 至平成27年11月30日)	当第3四半期連結会計期間 (自平成28年9月1日 至平成28年11月30日)
売上高	29,893	7,844
売上原価	20,015	4,522
売上総利益	9,878	3,321
販売費及び一般管理費	1,189	1,263
営業利益	8,688	2,058
営業外収益		
受取利息	0	0
受取配当金	60	68
負ののれん償却額	22	—
その他	9	20
営業外収益合計	92	89
営業外費用		
支払利息	372	312
融資関連費用	79	234
その他	230	59
営業外費用合計	682	606
経常利益	8,099	1,541
特別損失		
事務所移転費用	—	0
災害による損失	—	26
特別損失合計	—	27
税金等調整前四半期純利益	8,099	1,513
法人税、住民税及び事業税	676	612
法人税等調整額	△3	△26
法人税等合計	672	585
四半期純利益	7,426	928
非支配株主に帰属する四半期純利益	50	26
親会社株主に帰属する四半期純利益	7,376	902

(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 (自平成27年3月1日 至平成27年11月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成28年3月1日 至平成28年11月30日)
四半期純利益	11,702	13,135
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△337	△588
繰延ヘッジ損益	△116	△220
為替換算調整勘定	△2	△44
その他の包括利益合計	△457	△853
四半期包括利益	11,244	12,282
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	11,361	12,005
非支配株主に係る四半期包括利益	△116	276

(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 平成27年9月1日 至 平成27年11月30日)	当第3四半期連結会計期間 (自 平成28年9月1日 至 平成28年11月30日)
四半期純利益	7,426	928
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	90	0
繰延ヘッジ損益	△117	62
為替換算調整勘定	△4	△18
その他の包括利益合計	△31	45
四半期包括利益	7,394	973
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	7,353	952
非支配株主に係る四半期包括利益	40	21

(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 (自平成27年3月1日 至平成27年11月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成28年3月1日 至平成28年11月30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	12,664	17,533
減価償却費	576	615
株式報酬費用	126	167
のれん償却額	104	106
負ののれん償却額	△67	—
賞与引当金の増減額(△は減少)	336	234
貸倒引当金の増減額(△は減少)	6	△0
受取利息及び受取配当金	△75	△80
支払利息	950	1,034
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)	△928	△691
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)	587	2,616
販売用不動産の増減額(△は増加)	△42,505	3,956
前渡金の増減額(△は増加)	—	△190
前払費用の増減額(△は増加)	△327	147
未収入金の増減額(△は増加)	△860	△217
未払金の増減額(△は減少)	△309	△638
未払費用の増減額(△は減少)	130	40
預り保証金の増減額(△は減少)	1,901	△726
その他	243	△1,573
小計	△26,664	19,906
利息及び配当金の受取額	75	80
利息の支払額	△910	△909
法人税等の支払額	△301	△840
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	△26,996	19,390
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	△0	△6,100
定期預金等の払戻による収入	—	201
投資有価証券の取得による支出	△671	△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	△4,135	△5,604
無形固定資産の取得による支出	△10	△1
出資金の払込による支出	△9	△401
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	△37	△5
差入保証金の回収による収入	9	10
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	8
投資活動によるキャッシュ・フロー	△4,557	△6,263

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成27年3月1日 至平成27年11月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成28年3月1日 至平成28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)	△161	△1,588
短期ノンリコースローンの純増減額 (△は減少)	474	532
社債の発行による収入	—	785
長期借入れによる収入	46,423	49,177
長期借入金の返済による支出	△18,264	△59,556
長期ノンリコースローンの借入れによる収入	18,150	22,350
長期ノンリコースローンの返済による支出	△2,573	△15,232
ストックオプションの行使による収入	73	99
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
配当金の支払額	△645	△1,500
非支配株主への配当金の支払額	△17	△39
財務活動によるキャッシュ・フロー	45,456	△6,972
現金及び現金同等物に係る換算差額	0	△12
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	13,903	6,141
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	△2,208	△2,068
現金及び現金同等物の四半期末残高	30,667	32,441

(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3四半期連結累計期間(自平成27年3月1日至平成27年11月30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	4,178	38,955	1,315	51	44,500	—	44,500
セグメント間の内部売上高 又は振替高	1,002	3	—	0	1,005	△1,005	—
計	5,180	38,958	1,315	51	45,506	△1,005	44,500
セグメント利益又は損失(△)	2,527	11,011	362	△16	13,884	△282	13,602
セグメント資産	3,235	185,165	15,980	6,473	210,854	21,340	232,195
その他の項目							
減価償却費	6	181	364	—	552	24	576
有形固定資産及び無形固定資 産の増加額	3	34	3,966	—	4,003	33	4,037

(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△282百万円は、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21,340百万円は、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24百万円は、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33百万円は、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3四半期連結累計期間(自平成28年3月1日至平成28年11月30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	3,556	88,481	1,783	14	93,835	—	93,835
セグメント間の内部売上高 又は振替高	1,177	3	—	—	1,181	△1,181	—
計	4,734	88,485	1,783	14	95,017	△1,181	93,835
セグメント利益又は損失(△)	1,859	14,637	537	△142	16,892	150	17,042
セグメント資産	3,049	203,635	26,386	1,982	235,052	23,800	258,853
その他の項目							
減価償却費	4	180	412	—	597	17	615
有形固定資産及び無形固定資 産の増加額	—	43	7,882	—	7,925	2	7,927

(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150百万円は、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23,800百万円は、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2百万円は、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3四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3四半期連結会計期間(自平成27年9月1日 至平成27年11月30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	1,213	28,196	445	38	29,893	—	29,893
セグメント間の内部売上高 又は振替高	352	1	—	—	354	△354	—
計	1,566	28,198	445	38	30,247	△354	29,893
セグメント利益	672	7,868	71	15	8,627	60	8,688
セグメント資産	3,235	185,165	15,980	6,473	210,854	21,340	232,195
その他の項目							
減価償却費	2	60	129	—	192	9	201
有形固定資産及び無形固定資 産の増加額	0	15	2,569	—	2,584	14	2,599

(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60百万円は、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21,340百万円は、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3四半期連結会計期間(自平成28年9月1日至平成28年11月30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	1,095	6,176	568	3	7,844	—	7,844
セグメント間の内部売上高 又は振替高	266	1	—	—	267	△267	—
計	1,362	6,177	568	3	8,112	△267	7,844
セグメント利益又は損失(△)	386	1,544	186	△6	2,110	△51	2,058
セグメント資産	3,049	203,635	26,386	1,982	235,052	23,800	258,853
その他の項目							
減価償却費	1	60	86	—	148	5	154
有形固定資産及び無形固定資 産の増加額	—	16	2,447	—	2,464	0	2,464

(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△51百万円は、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23,800百万円は、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。

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3四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・フロー計算書を開示しております。

第3四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3四半期連結会計期間 （自 平成27年9月1日 至 平成27年11月30日）	当第3四半期連結会計期間 （自 平成28年9月1日 至 平成28年11月30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	8,099	1,513
減価償却費	201	154
株式報酬費用	42	52
のれん償却額	34	35
負ののれん償却額	△22	—
賞与引当金の増減額（△は減少）	151	123
貸倒引当金の増減額（△は減少）	6	32
受取利息及び受取配当金	△60	△68
支払利息	372	312
売上債権の増減額（△は増加）	△333	△360
営業投資有価証券の増減額（△は増加）	1,111	45
販売用不動産の増減額（△は増加）	13,838	△33,685
前渡金の増減額（△は増加）	—	△200
前払費用の増減額（△は増加）	123	△252
未収入金の増減額（△は増加）	△762	100
未払金の増減額（△は減少）	△7	△57
未払費用の増減額（△は減少）	69	23
預り保証金の増減額（△は減少）	△322	1,740
その他	△163	△1,371
小計	22,378	△31,861
利息及び配当金の受取額	60	68
利息の支払額	△351	△274
法人税等の支払額	△92	△291
法人税等の還付額	—	0
営業活動によるキャッシュ・フロー	21,994	△32,358
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	△0	△3,100
投資有価証券の取得による支出	△371	△0
有形固定資産の取得による支出	△2,263	△1,062
無形固定資産の取得による支出	△10	△0
出資金の払込による支出	△1	△399
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	△13	△5
差入保証金の回収による収入	0	5
その他	0	7
投資活動によるキャッシュ・フロー	△2,658	△4,554

(単位：百万円)

	前第3四半期連結会計期間 (自 平成27年9月1日 至 平成27年11月30日)	当第3四半期連結会計期間 (自 平成28年9月1日 至 平成28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)	515	△810
短期ノンリコースローンの純増減額 (△は減少)	79	532
長期借入れによる収入	4,751	16,900
長期借入金の返済による支出	△13,254	△8,233
長期ノンリコースローンの借入れによる 収入	1,650	18,000
長期ノンリコースローンの返済による 支出	△2,067	△238
ストックオプションの行使による収入	52	69
配当金の支払額	△0	△0
非支配株主への配当金の支払額	△17	—
財務活動によるキャッシュ・フロー	△8,292	26,220
現金及び現金同等物に係る換算差額	△1	△1
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	11,042	△10,694
現金及び現金同等物の四半期首残高	21,503	43,264
連結除外に伴う現金及び現金同等物の減少額	△1,878	△128
現金及び現金同等物の四半期末残高	30,667	32,441