



Make More Sustainable  
サステナブルインフラの「いちご」



2025年2月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2025年1月9日  
上場取引所 東

上場会社名 いちご株式会社  
コード番号 2337 URL 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) 坂松 孝紀 TEL 03-4485-5221  
配当支払開始予定日 —  
決算補足説明資料作成の有無：有  
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. 2025年2月期第3四半期の連結業績（2024年3月1日～2024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		ALL-IN 営業利益		経常利益		ALL-IN 経常利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2025年2月期第3四半期	57,227	49.0	10,338	30.4	15,177	△6.7	8,586	48.0	13,425	△5.1
2024年2月期第3四半期	38,419	△27.2	7,927	△13.0	16,266	20.3	5,803	△27.5	14,142	13.9

(注) 1 包括利益 2025年2月期第3四半期 9,430百万円(1.8%) 2024年2月期第3四半期 9,262百万円(2.0%)

(注) 2 ALL-IN営業利益=営業利益+特別損益に計上される心築資産の売却損益

(注) 3 ALL-IN経常利益=経常利益+特別損益に計上される心築資産の売却損益

	親会社株主に 帰属する 四半期純利益		キャッシュ 純利益		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		1株当たり キャッシュ 純利益	
	百万円	%	百万円	%	円 銭	%	円 銭	%	円 銭	%
2025年2月期第3四半期	8,896	△7.2	11,988	△12.0	20.33	△4.1	20.28	—	27.39	△9.0
2024年2月期第3四半期	9,590	13.2	13,617	14.5	21.21	15.8	—	—	30.11	17.1

(注) 1 2024年2月期第3四半期の潜在株式調整後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が、1株当たり四半期純利益と同額となります。

(注) 2 キャッシュ純利益=親会社株主に帰属する四半期純利益+減価償却費+のれん償却費±評価損益等

(注) 3 1株当たりキャッシュ純利益=キャッシュ純利益/自己株式控除後期中平均株式数

(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	%	円 銭
2025年2月期第3四半期	394,295		118,948		27.2	247.13		
2024年2月期	367,015		116,281		28.5	237.57		

(参考) 自己資本 2025年2月期第3四半期 107,099百万円 2024年2月期 104,628百万円

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー		投資活動による キャッシュ・フロー		財務活動による キャッシュ・フロー		現金及び現金同等物 四半期末残高	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2025年2月期第3四半期	△11,563		3,596		14,997		53,130	
2024年2月期第3四半期	△11,034		2,608		19,385		50,371	

(参考) エコノミック営業キャッシュフロー：

営業活動によるキャッシュ・フローから販売用不動産および販売用発電設備の増減額（仕入・売却）の影響を控除し、かつ特別損益に計上される心築資産の売却損益を加味したキャッシュ・フロー（税引後）

2025年2月期第3四半期 11,462百万円 2024年2月期第3四半期 19,486百万円

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当率 (連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
2024年2月期	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
2025年2月期	—	0.00	—	9.00	9.00	3,963	33.5	3.9
2025年2月期(予想)	—	0.00	—	10.00	10.00	—	31.2	—

(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. 2025年2月期の連結業績予想（2024年3月1日～2025年2月28日）

（％表示は、対前期増減率）

	営業利益		ALL-IN 営業利益		経常利益		ALL-IN 経常利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
通期	16,000	23.5	24,000	13.2	12,000	15.5	20,000	7.4

	親会社株主に帰属する 当期純利益		キャッシュ 純利益		1株当たり 当期純利益		1株当たり キャッシュ純利益	
	百万円	%	百万円	%	円 銭	%	円 銭	%
通期	14,000	15.6	18,500	3.5	32.10	19.4	42.42	6.8

（注）直近に公表されている業績予想からの修正の有無：無

※ 注記事項

（1）当四半期連結累計期間における連結範囲の重要な変更：有

新規 1社 （社名）いちごリアルティマネジメント株式会社

（2）四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用：有

（注）詳細は、14ページ「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記（4）四半期連結財務諸表に関する注記事項（四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理に関する注記）」をご覧ください。

（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

（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）	2025年2月期3Q	445,624,718株	2024年2月期	505,402,018株
② 期末自己株式数	2025年2月期3Q	12,251,109株	2024年2月期	64,982,000株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2025年2月期3Q	437,667,095株	2024年2月期3Q	452,273,462株

※ 添付される四半期連結財務諸表に対する公認会計士又は監査法人によるレビュー：有（任意）

※ 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、7ページ「1. 経営成績等の概況（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。

## ○目次

1. 経営成績等の概況 .....	2
(1) 当四半期の経営成績の概況 .....	2
(2) 当四半期の財政状態の概況 .....	7
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明 .....	7
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記 .....	8
(1) 四半期連結貸借対照表 .....	8
(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 .....	10
四半期連結損益計算書	
第3四半期連結累計期間 .....	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
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書 .....	12
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項 .....	14
(会計方針の変更に関する注記) .....	14
(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理に関する注記) .....	14
(四半期連結貸借対照表に関する注記) .....	14
(四半期連結損益計算書に関する注記) .....	14
(四半期連結包括利益計算書関係) .....	14
(セグメント情報等の注記) .....	15
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記) .....	16
(継続企業の前提に関する注記) .....	16
独立監査人の四半期連結財務諸表に対する期中レビュー報告書 .....	17
3. 補足情報	
(1) 第3四半期連結会計期間における損益計算書 .....	19
(2) 第3四半期連結会計期間におけるキャッシュ・フロー計算書 .....	20

## 1. 経営成績等の概況

### (1) 当四半期の経営成績の概況

#### ①経営成績の概況

当第3四半期におけるわが国の経済は、緩やかな回復傾向にあるものの、総じて一進一退の状況が続きました。そのなかで、宿泊需要をはじめとするインバウンド消費は引き続き旺盛です。また、物価高による家計の節約志向が強まる反面、賃金の引き上げが鮮明になっており、宿泊や飲食等における国内のサービス消費も堅調に推移しております。なお、地政学リスクや米国の新政権発足による対外政策の影響、国内外の金利の動向等について、引き続き注視が必要な状況です。

当社が属する不動産業界においては、日米の金利差が縮小傾向にあるものの、不動産運用利回りが主要各国より高い水準にある点等を踏まえ、わが国の不動産への投資意欲は引き続き旺盛な状況です。また、宿泊需要の継続的な拡大により、引き続きホテル売上が好調に推移しました。当第3四半期における当社保有ホテルのRevPAR（販売可能な客室1室あたりの売上）は、前年同期比で25%増加したほか、ホテルオペレーター収益も含んだホテル収益がストック収益の拡大をけん引しております。今後もホテル業界は、国内およびインバウンドともに力強い需要が見込まれ、2期連続のストック収益の過去最高益更新に向け順調に進捗しております。オフィスビルにおいては、従業員満足度の向上やコミュニケーション活性化の動きに併せ、働き方に変化が生じ、オフィスビルの賃貸需要も相応の設備や仕様が求められております。特に、当社が保有する中規模オフィスにおいては、オーナー側で最新のニーズに沿ったオフィス空間を提供する「レイアウトオフィス」の需要が強く、当社では、働き方の多様化に合わせ、快適性および利便性を追求したオフィスビルの提供を実施しております。引き続き、テナント様のニーズを捉え、選ばれるオフィスを提供してまいります。なお、安定性が高い賃貸住宅の需要は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、クリーンエネルギー事業の重要性は増しており、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と、太陽光や風力に加えて、計画中の国内間伐材を活用した地域一体型バイオマス発電など、電源の多様化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。また、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。既存事業の深化とともに、新規事業の創出と成長により、引き続き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で、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

力強く伸長している宿泊需要は当第3四半期も継続しており、当社が保有するホテルのRevPARは、前年同期比で25%増加いたしました。こうした状況を受け、ホテルの変動賃料とともに、当社100%子会社であるホテルオペレーター「ワンファイブホテルズ株式会社」の成長によりオペレーション収益が増加しております。また、前期末に取得した価値向上余地を有するホテル2物件（大阪市、仙台市）の心築により、今後のストック収益のさらなる成長を図っております。加えて、当社では、最適な室料の自動設定による収益最大化および運営の高効率化を実現する、当社開発のAIレ

ベニューマネジメントシステム「PROPERA」を導入しており、今後のさらなる需要増を享受することができる態勢を備えております。こうした状況が、ストック収益の2期連続の過去最高益更新に向けた収益拡大をけん引しております。

継続した成長を遂げているいちごオーナーズ株式会社（以下、「いちごオーナーズ」という。）は、当期も第3四半期までに269億円の新築の優良レジデンスを取得しており、将来収益の源泉を着実に積み上げております。デジタル不動産事業「いちご・レジデンス・トークン」においては、2024年5月に組成した第4号案件（7物件、総資産規模102億円）に続き、2024年10月には、第5号案件の組成に伴い、いちごオーナーズより7物件、売却価格にして総額114億円のレジデンスを売却いたしました。セキュリティ・トークン市場では、大阪デジタルエクステンションにおいてセキュリティ・トークンの流通を企図した新取引システム「START」が開設され、不動産セキュリティ・トークン市場は透明性や流動性が向上し、J-REITや私募リートに次ぐ成長が期待されております。当社では本分野でのプレゼンスを発揮すべく、今後も事業の推進と市場拡大を目指しております。また、「いちご オーナーズ ビルシェア」を含めた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へ投資いただける新たな商品の展開は、顧客層の拡大および商品販売後の運用受託によるストック収益の拡大に寄与するほか、不動産の販売チャネルが拡充したことによる積極的な物件取得に繋がっております。

なお、当第3四半期における不動産取得額は406億円、売却額は427億円となりました。当期は、第4四半期に不動産の売却が集中する見込みです。

#### ・ 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。

いちごホテルにおいては、継続した宿泊需要の高まりによる売上向上のほか、スポンサーサポートとして前期に当社より提供した、いちごブランドのライフスタイルホテル「THE KNOT（ザ・ノット）」を含む5ホテルが売上の向上に寄与し、投資主様と資産運用会社の利益が一致する完全成果報酬制度を採用している当社の運用報酬も増加いたしました。なお、当第3四半期である11月に、いちごホテルへの2ホテル（福岡市博多区所在）提供も決定しており、当第4四半期に実施いたします。

また、いちごオフィス、いちごホテルでは、保有する不動産で消費する電力の100%について再生可能エネルギーへの切り替えを完了しており、当社では、こうした取り組みについてもスポンサーとして支援しております。

当社は、両投資法人への成長サポートを重要施策としており、今後もスポンサーとして優良物件の提供やブリッジファンドの活用、心築による投資法人の保有資産の価値向上といった施策により積極的にサポートし、投資主目線の運用を行うことで、投資主価値のさらなる向上を図ってまいります。

#### ・ クリーンエネルギー事業

当第3四半期におけるクリーンエネルギー事業は、前期末に発電を開始した当社として2番目に大きな太陽光発電所である「いちごえびの末永ECO発電所（13.99MW/FIT価格40円）」の通期貢献により、ストック収益が成長いたしました。電力会社による出力制御が想定以上に多く実施されたことから、その伸びは限定的となりました。なお、当第3四半期末において、当社が開発・運営する発電開始済み発電所の合計は、64発電所（発電出力188.2MW）まで成長しております。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地方自治体や地域と一体となった「地域一体型バイオマス発電」を計画しております。世界的な環境課題の解決に対応する本事業は、今後も社会的意義が一層高まっていくものと考えております。

## 「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。また、当社のESGへの取り組みや貢献等に対する評価を受け、その活動を支援するESGローン拡充を拡充させており、当期は第3四半期までに新規で304億円をESGローンにより調達しております。今後もこの方針を継続し、当社の事業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、これまでも高いキャッシュの創出力を維持してまいりましたが、急激な環境の変化にも対応するため、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68.2%（注）です。

（注）当社の心築事業に属する不動産のうち、子会社であるいちごオーナーズ株式会社、株式会社セントロの資産を除く不動産を対象としております。

## 「株主還元」

## ・機動的な自社株買い

当社は、長期VISION「いちご2030」のとおり、当社株式の市場価格および財務状況等を総合的に勘案のうえ、株主価値の向上を図るため「機動的な自社株買い」をKPIとしております。

なお、このKPIに則り、当第3四半期である2024年10月に8期連続となる総額60億円の自社株買いを決定いたしました。当第3四半期末までに、28.1%（取得価格総額の上限比）まで進捗しております。当社は、株主価値の根幹である1株利益（EPS）の向上を通じた株主価値の最大化を目指しており、今後も大幅な利益成長の実現に向けた事業の推進に併せ、機動的な自社株買いを実施してまいります。

## ・配当政策（当期増配）

当社は、徹底的なキャッシュ・フロー経営のもと、キャッシュの創出に注力しております。創出したキャッシュは、将来の利益に繋がる成長投資と株主の皆さまへの還元の原資であると捉えております。当社は、当期初に長期VISION「いちご2030」の経営目標（KPI）を刷新しており、「株主資本配当率（DOE）」を3%から4%に引き上げております。この株主還元策に基づき、3期連続の増配として、2025年2月期の配当予想を10円としております。強化した株主還元策のもと、今後とも株主価値の最大化を目指してまいります。

## ・株主優待制度

当社は、2019シーズンよりJリーグの「トップパートナー」に就任し、Jリーグとともに豊かさ溢れる地域社会に取り組むとともに、当社およびいちごオフィス、いちごホテル、いちごグリーンの株主・投資主様を対象とした「いちごJリーグ株主・投資主優待」制度を導入しております。

2024シーズンもトップパートナーとしてJリーグから提供いただく試合チケットを株主・投資主様にお届けすることで、地域創生への貢献を目指すとともに、日頃よりご支援いただいている株主・投資主様への感謝をお伝えしております。また、当期も、いちごJリーグ株主・投資主優待の拡充として、「Happy X' mas プレミアムプレゼント・いちごボタジェ×テゲバ X' mas セット」を実施しております。

## 「サステナブルインフラ企業としての取り組み」

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。

当社は、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」にチャレンジしております。

当社は、保有・運営する発電所により、クリーンエネルギーの創出を通じてCO2を削減し、サステナブルな社会の形成に向けた貢献に努めております。

当社は、クリーンエネルギー事業で削減するCO2が、当社および当社が運用する投資法人（いちごオフィス、いちごホテルおよびいちごグリーン）が消費するCO2量（Scope1・Scope2）を上回る「クライメート・ポジティブ」を実現しており、これを継続することを「いちご2030」のKPIとしております。

当社は、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」の達成もKPIとしており、当社に加え、当社グループが運用するいちごオフィス、いちごホテルが保有する不動産も対象とし、環境循環型社会を目指す取り組みを加速しております。中間期末時点において、再生可能エネルギーへの切り替え率100%を達成し、来期のRE100認証取得およびKPIの達成に向け、100%再生可能エネルギーによる電力消費を維持してまいります。

当社は、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。

こうした環境課題への取り組みが評価された結果、企業の環境課題への取り組みを評価する世界的な非営利団体である「CDP」が実施する「気候変動プログラム2023」において、当社は最高評価である「Aリスト企業」として選出されております。「Aリスト企業」は、当該プログラムに参加する全世界約23,000社中約2%にあたる346社が選出されており、日本国内では当社を含め109社が選出されております。また、当社の温室効果ガス（GHG）排出削減目標については、パリ協定の規定における、より野心的なGHG排出量削減目標である「1.5°C目標」として、SBT（Science Based Targets）イニシアティブより認定を受けております。

さらに、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3四半期連結累計期間の業績は、売上高57,227百万円（前年同期比49.0%増）、営業利益10,338百万円（同30.4%増）、ALL-IN営業利益（注）15,177百万円（同6.7%減）、経常利益8,586百万円（同48.0%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益8,896百万円（同7.2%減）、キャッシュ純利益（注）11,988百万円（同12.0%減）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資産(\*)の売却損益

（\*）心築資産：心築事業に属する不動産及びそれらを裏付資産とする投資持分等  
キャッシュ純利益

＝親会社株主に帰属する四半期純利益＋減価償却費＋のれん償却費±評価損益等

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。

### （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、前期にいちごホテルに提供した5ホテルの収益貢献や堅調なホテル売上による運用報酬の増加、いちご・レジデンス・トークン第4号、第5号の組成に伴う物件取得に係る成果報酬、いちごオフィスにおける譲渡報酬により、セグメント売上高2,752百万円（前年同期比27.9%増）、セグメント利益1,445百万円（同30.7%増）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、いちご・レジデンス・トークン第4号、第5号の組成に伴うレジデンスの売却や、いちごオフィスへの販売用不動産および心築事業に属する固定資産の売却益等が寄与した一方で、前年同期は心築事業に属する投資持分の売却益が大きかったことから、セグメント売上高50,036百万円（前年同期比56.5%増）、セグメント利益は12,156百万円（同9.7%減）

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、前期に竣工した発電所の売電収入が期初より寄与した一方、電力会社による出力制御が想定以上に多く実施されたことにより、セグメント売上高は4,853百万円(前年同期比4.6%増)、セグメント利益は1,568百万円(同6.9%減)となりました。

②経営成績の分析

(売上高)

連結売上高は、いちごオフィスへの4物件の売却やいちご・レジデンス・トークン第4号、第5号の組成に伴う物件の売却による不動産販売収入および新規物件取得による賃貸収入や継続した宿泊需要の拡大によるホテルオペレーション収益の増加により57,227百万円(前年同期比49.0%増)となりました。

売上高の主な内訳は、不動産販売収入30,277百万円、不動産賃貸収入18,624百万円、不動産フィードバック収入2,388百万円、売電収入4,837百万円であります。

(営業利益)

不動産賃貸収入、不動産販売収入の伸長と同時に、事業の拡大や強化に向けた人員増による販売費及び一般管理費の増加により、営業利益は10,338百万円(前年同期比30.4%増)となりました。

心築事業の実態を表す「ALL-IN営業利益」は15,177百万円(前年同期比6.7%減)となりました。

前期は、投資持分等の売却益が特別利益として計上され、この反動減によるものであります。

(営業外損益)

営業外収益は、前年同期と比較してデリバティブ評価益が増加したことから、1,117百万円(前年同期比190.3%増)となりました。

主な内訳は、デリバティブ評価益823百万円、為替差益190百万円であります。

なお、当社では将来の金利上昇リスクに備え、金利スワップ取引および金利キャップ取引(デリバティブ取引)を行っております。

営業外費用は、物件取得等に伴う借入金の増加による支払利息及び融資関連費用が増加したため、2,869百万円(前年同期比14.3%増)となりました。

主な内訳は、支払利息2,184百万円、融資関連費用362百万円であります。

(特別損益)

特別利益は、4,869百万円(前年同期比44.8%減)となりました。これは、前年同期にセルフストレージ事業を営む連結子会社の全株式を売却したことにより特別利益が計上され、この反動減によるものであります。

主な内訳は、心築事業に属する不動産の固定資産売却益4,296百万円、投資有価証券売却益539百万円であります。

特別損失は、固定資産除却損87百万円となりました。

(親会社株主に帰属する四半期純利益)

法人税等は4,300百万円、非支配株主に帰属する四半期純利益は171百万円となりました。

これらの結果、親会社株主に帰属する四半期純利益は8,896百万円(前年同期比7.2%減)となりました。キャッシュ純利益は11,988百万円(前年同期比12.0%減)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は、53,130百万円となり、前連結会計年度末の46,101百万円と比較して7,029百万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)

営業活動によるキャッシュ・フローは△11,563百万円(前年同期は△11,034百万円)となりました。これは主に、税金等調整前四半期純利益13,368百万円があった一方、物件の仕入れに伴う販売用不動産の増加額18,355百万円、利息の支払額1,933百万円、法人税等の支払額6,011百万円があったことによるものです。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動によるキャッシュ・フローは3,596百万円(前年同期は2,608百万円)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12,456百万円、投資有価証券の売却による収入7,583百万円があった一方、有形固定資産の取得による支出3,522百万円、投資有価証券の取得による支出10,223百万円、持分法適用関連会社株式の取得による支出2,259百万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)

財務活動によるキャッシュ・フローは14,997百万円（前年同期は19,385百万円）となりました。これは主に、長期借入れによる収入71,404百万円、長期ノンリコースローンの借入れによる収入11,700百万円があった一方、短期借入金の純増減額△9,189百万円、長期借入金の返済による支出49,007百万円、自己株式の取得による支出2,915百万円、配当金の支払額3,893百万円があったことによるものです。

(2) 当四半期の財政状態の概況

(資産)

資産合計は394,295百万円となり、前連結会計年度末と比較して27,279百万円増加（前連結会計年度末比7.4%増加）いたしました。

これは主に、心築事業に属する固定資産の売却による有形固定資産の減少8,097百万円があった一方で、物件取得により販売用不動産が18,355百万円増加したことや、投資有価証券8,108百万円の増加、今後の成長投資に備えた借入の増加を主とした現金及び預金6,325百万円の増加が主な要因であります。

(負債)

負債合計は275,346百万円となり、前連結会計年度末と比較して24,611百万円増加（前連結会計年度末比9.8%増加）いたしました。

これは主に、物件取得等に伴う借入金の増加22,188百万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118,948百万円となり、前連結会計年度末と比較して2,667百万円増加（前連結会計年度末比2.3%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8,896百万円の計上に対し、剰余金の配当3,963百万円、自己株式の取得2,915百万円等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27.2%（前連結会計年度末比1.3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

2024年4月15日付「2024年2月期決算短信」において公表しております2025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. 四半期連結財務諸表及び主な注記

## (1) 四半期連結貸借対照表

	(単位：百万円)	
	前連結会計年度 (2024年2月29日)	当第3四半期 連結会計期間 (2024年11月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	46,917	53,243
売掛金	2,448	3,402
営業貸付金	1,324	1,324
営業投資有価証券	14	0
販売用不動産	103,721	122,076
その他	3,720	5,396
貸倒引当金	△401	△1,211
流動資産合計	157,746	184,232
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	58,641	57,337
減価償却累計額	△13,072	△14,309
建物及び構築物（純額）	45,568	43,027
クリーンエネルギー発電設備	39,099	39,284
減価償却累計額	△9,865	△11,356
クリーンエネルギー発電設備（純額）	29,234	27,927
土地	105,368	99,521
建設仮勘定	3,978	5,390
建設仮勘定（クリーンエネルギー発電設備）	134	406
その他	2,625	2,753
減価償却累計額	△1,678	△1,892
その他（純額）	947	861
有形固定資産合計	185,232	177,135
無形固定資産		
のれん	989	890
借地権	1,332	1,332
その他	176	146
無形固定資産合計	2,498	2,369
投資その他の資産		
投資有価証券	17,086	25,194
長期貸付金	838	954
繰延税金資産	682	431
その他	3,766	3,994
貸倒引当金	△835	△16
投資その他の資産合計	21,537	30,557
固定資産合計	209,269	210,062
資産合計	367,015	394,295

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2024年2月29日)	当第3四半期 連結会計期間 (2024年11月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
短期借入金	16,726	7,537
1年内償還予定の社債	3,162	232
1年内返済予定の長期借入金	20,878	8,455
1年内返済予定の長期ノンリコースローン	6,413	4,489
未払法人税等	4,039	2,521
賞与引当金	136	747
その他	4,805	6,090
流動負債合計	56,162	30,075
固定負債		
社債	4,306	7,115
長期借入金	146,043	181,181
長期ノンリコースローン	35,265	45,850
繰延税金負債	1,323	1,353
長期預り保証金	7,229	7,359
その他	404	2,411
固定負債合計	194,572	245,271
負債合計	250,734	275,346
純資産の部		
株主資本		
資本金	26,892	26,937
資本剰余金	10,313	10,355
利益剰余金	90,967	75,105
自己株式	△22,446	△4,562
株主資本合計	105,727	107,836
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△1,143	△365
繰延ヘッジ損益	※ 44	※ 6
為替換算調整勘定	—	△377
その他の包括利益累計額合計	△1,099	△736
新株予約権	879	910
非支配株主持分	10,772	10,938
純資産合計	116,281	118,948
負債純資産合計	367,015	394,295

(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 2023年3月1日 至 2023年11月30日)	当第3四半期 連結累計期間 (自 2024年3月1日 至 2024年11月30日)
売上高	38,419	57,227
売上原価	24,874	40,111
(うち減価償却費)	3,511	3,411
売上総利益	13,545	17,116
販売費及び一般管理費	5,618	6,777
営業利益	7,927	10,338
営業外収益		
受取利息	27	33
受取配当金	131	14
為替差益	0	190
デリバティブ評価益	※ 71	※ 823
その他	153	54
営業外収益合計	384	1,117
営業外費用		
支払利息	1,738	2,184
デリバティブ評価損	※ 267	※ 4
融資関連費用	231	362
その他	271	317
営業外費用合計	2,509	2,869
経常利益	5,803	8,586
特別利益		
固定資産売却益	4,378	4,296
投資有価証券売却益	89	539
関係会社株式売却益	3,960	—
受取補償金	327	—
その他	58	33
特別利益合計	8,814	4,869
特別損失		
貸倒引当金繰入額	409	—
固定資産除却損	—	87
特別損失合計	409	87
税金等調整前四半期純利益	14,208	13,368
法人税等	4,446	4,300
四半期純利益	9,761	9,067
非支配株主に帰属する四半期純利益	170	171
親会社株主に帰属する四半期純利益	9,590	8,896

(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 2023年3月1日 至 2023年11月30日)	当第3四半期 連結累計期間 (自 2024年3月1日 至 2024年11月30日)
四半期純利益	9,761	9,067
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△566	778
繰延ヘッジ損益	※ 67	※ △37
持分法適用会社に対する持分相当額	—	△377
その他の包括利益合計	△499	362
四半期包括利益	9,262	9,430
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	9,091	9,259
非支配株主に係る四半期包括利益	170	171

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書  
(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 2023年3月1日 至 2023年11月30日)	当第3四半期 連結累計期間 (自 2024年3月1日 至 2024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	14,208	13,368
減価償却費	3,661	3,589
のれん償却額	64	123
賞与引当金の増減額 (△は減少)	352	609
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	357	△8
受取利息及び受取配当金	△158	△48
支払利息	1,738	2,184
為替差損益 (△は益)	△0	△191
持分法による投資損益 (△は益)	—	89
関係会社株式売却損益 (△は益)	△3,960	—
投資有価証券売却損益 (△は益)	△89	△539
固定資産除却損	—	87
固定資産売却損益 (△は益)	△4,378	△4,296
売上債権の増減額 (△は増加)	1,000	△854
営業投資有価証券の増減額 (△は増加)	1,225	14
販売用不動産の増減額 (△は増加)	△21,373	△18,355
前渡金の増減額 (△は増加)	△664	38
前払費用の増減額 (△は増加)	△189	△636
未収入金の増減額 (△は増加)	148	△63
未収消費税等の増減額 (△は増加)	754	443
未払金の増減額 (△は減少)	△682	490
未払費用の増減額 (△は減少)	54	△73
前受金の増減額 (△は減少)	13	51
預り金の増減額 (△は減少)	79	140
預り保証金の増減額 (△は減少)	△144	129
未払消費税等の増減額 (△は減少)	391	166
その他	598	△455
小計	△6,992	△3,995
利息及び配当金の受取額	158	48
利息の支払額	△1,538	△1,933
法人税等の支払額	△2,954	△6,011
法人税等の還付額	291	328
営業活動によるキャッシュ・フロー	△11,034	△11,563
<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	△0	△96
定期預金等の払い戻しによる収入	—	800
投資有価証券の取得による支出	△12,732	△10,223
投資有価証券の売却による収入	125	7,583
投資有価証券の償還による収入	2,070	—
有形固定資産の取得による支出	△6,859	△3,522
有形固定資産の売却による収入	17,110	12,456
無形固定資産の取得による支出	△96	△49
差入保証金の差入による支出	△127	△7
差入保証金の回収による収入	20	—
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	—	△114
連結の範囲の変更を伴う子会社株式等の売却による収入	3,356	—
持分法適用関連会社株式の取得による支出	—	△2,259
貸付けによる支出	△83	△1,141
貸付金の回収による収入	86	52
その他	△259	117
投資活動によるキャッシュ・フロー	2,608	3,596

(単位：百万円)

	前第3四半期 連結累計期間 (自 2023年3月1日 至 2023年11月30日)	当第3四半期 連結累計期間 (自 2024年3月1日 至 2024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)	3,664	△9,189
社債の発行による収入	2,161	2,986
社債の償還による支出	△263	△3,121
長期借入れによる収入	46,472	71,404
長期借入金の返済による支出	△26,906	△49,007
長期ノンリコースローンの借入れによる収入	4,600	11,700
長期ノンリコースローンの返済による支出	△4,481	△3,038
ストックオプションの行使による収入	—	77
自己株式の取得による支出	△2,302	△2,915
配当金の支払額	△3,552	△3,893
非支配株主への配当金の支払額	△4	△5
財務活動によるキャッシュ・フロー	19,385	14,997
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)	10,959	7,029
現金及び現金同等物の期首残高	40,313	46,101
新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額	366	—
連結除外に伴う現金及び現金同等物の減少額	△1,268	—
現金及び現金同等物の四半期末残高	50,371	53,130

## (4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(会計方針の変更に関する注記)

(電子記録移転有価証券表示権利等の発行及び保有の会計処理及び開示に関する取扱いの適用)

「電子記録移転有価証券表示権利等の発行及び保有の会計処理及び開示に関する取扱い」(実務対応報告第43号 2022年8月26日 企業会計基準委員会)を第1四半期連結会計期間の期首から適用しております。なお、四半期連結財務諸表に与える影響はありません。

(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理に関する注記)

(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。

(四半期連結貸借対照表に関する注記)

※ 繰延ヘッジ損益

前連結会計年度(2024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3四半期連結会計期間(2024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に関する注記)

※ デリバティブ評価損益

前第3四半期連結累計期間(自 2023年3月1日 至 2023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 2024年3月1日 至 2024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。

(四半期連結包括利益計算書関係)

※ 繰延ヘッジ損益

前第3四半期連結累計期間(自 2023年3月1日 至 2023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の増減を繰延ヘッジ損益として表示しております。

当第3四半期連結累計期間(自 2024年3月1日 至 2024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の増減を繰延ヘッジ損益として表示しております。



## (セグメント情報等の注記)

## 【セグメント情報】

## 報告セグメントの概要

## 〈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

## I 前第3四半期連結累計期間（自 2023年3月1日 至 2023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) 3	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	1,828	31,949	4,641	38,419	—	38,419
セグメント間の内部 売上高又は振替高	324	25	—	349	△349	—
計	2,152	31,975	4,641	38,769	△349	38,419
営業利益	1,105	5,129	1,685	7,920	6	7,927
特別損益に計上される 心築資産の売却損益 (注) 2	—	8,339	—	8,339	—	8,339
セグメント利益(ALL-IN 営業利益) (注) 1	1,105	13,469	1,685	16,260	6	16,266
セグメント利益内訳						
ストック利益 (注) 4	1,027	5,518	1,685	8,232	—	—
フロー利益 (注) 4	77	7,950	—	8,028	—	—
セグメント資産	1,749	278,804	36,739	317,293	48,005	365,299
その他の項目						
減価償却費	—	2,301	1,319	3,620	41	3,661
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	—	4,988	1,943	6,932	11	6,943

- (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資産の売却損益  
2. 心築資産とは、心築事業に属する不動産及びそれらを裏付資産とする投資持分等をいいます。  
3. セグメント利益の調整額6百万円は、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48,005百万円は、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41百万円は、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。  
4. スtock利益は主に賃貸収益、売電収益、AMのベース運用フィー等です。フロー利益は主に不動産売却損益、AMのスポット運用フィー等です。

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 2024年3月1日 至 2024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) 3	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	2,447	49,925	4,853	57,227	—	57,227
セグメント間の内部 売上高又は振替高	305	111	—	416	△416	—
計	2,752	50,036	4,853	57,643	△416	57,227
営業利益	1,445	7,317	1,568	10,331	6	10,338
特別損益に計上される 心築資産の売却損益 (注) 2	—	4,838	—	4,838	—	4,838
セグメント利益(ALL-IN 営業利益) (注) 1	1,445	12,156	1,568	15,170	6	15,177
セグメント利益内訳						
ストック利益 (注) 4	1,148	6,468	1,568	9,185	—	—
フロー利益 (注) 4	296	5,688	—	5,985	—	—
セグメント資産	2,204	315,801	39,349	357,355	36,939	394,295
その他の項目						
減価償却費	1	2,018	1,496	3,516	72	3,589
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	34	3,032	457	3,523	20	3,544

- (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資産の売却損益  
2. 心築資産とは、心築事業に属する不動産及びそれらを裏付資産とする投資持分等をいいます。  
3. セグメント利益の調整額6百万円は、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36,939百万円は、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72百万円は、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20百万円は、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。  
4. スtock利益は主に貸貸収益、売電収益、AMのベース運用フィー等です。フロー利益は主に不動産売却損益、AMのスポット運用フィー等です。

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。

(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。

(継続企業の前提に関する注記)  
該当事項はありません。

**独立監査人の四半期連結財務諸表に対する期中レビュー報告書**

2025年1月7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  
業務執行社員 公認会計士 柴谷 哲朗 印指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 野田 大輔 印**監査人の結論**

当監査法人は、四半期決算短信の「添付資料」に掲げられているいちご株式会社の2024年3月1日から2025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（2024年9月1日から2024年11月30日まで）及び第3四半期連結累計期間（2024年3月1日から2024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期中レビューを行った。

当監査法人が実施した期中レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、株式会社東京証券取引所の四半期財務諸表等の作成基準第4条第1項及び我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表に関する会計基準（ただし、四半期財務諸表等の作成基準第4条第2項に定める記載の省略が適用されている。）に準拠して作成され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期中レビューの基準に準拠して期中レビューを行った。期中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期中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、株式会社東京証券取引所の四半期財務諸表等の作成基準第4条第1項及び我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表に関する会計基準（ただし、四半期財務諸表等の作成基準第4条第2項に定める記載の省略が適用されている。）に準拠して四半期連結財務諸表を作成することにある。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、株式会社東京証券取引所の四半期財務諸表等の作成基準第4条第1項及び我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表に関する会計基準（ただし、四半期財務諸表等の作成基準第4条第2項に定める記載の省略が適用されている。）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期中レビューにおける監査人の責任**

監査人の責任は、監査人が実施した期中レビューに基づいて、期中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期中レビューの基準に従って、期中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期中レビュー手続を実施する。期中レビュー手続は、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、株式会社東京証券取引所の四半期財務諸表等の作成基準第4条第1項及び我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表に関する会計基準（ただし、四半期財務諸表等の作成基準第4条第2項に定める記載の省略が適用されている。）に準拠して作成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、期中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、期中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、株式会社東京証券取引所の四半期財務諸表等の作成基準第4条第1項及び我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表に関する会計基準（ただし、四半期財務諸表等の作成基準第4条第2項に定める記載の省略が適用されている。）に準拠して作成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期中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、計画した期中レビューの範囲とその実施時期、期中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するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用し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. 上記の期中レビュー報告書の原本は当社（四半期決算短信開示会社）が別途保管しております。

2. XBRL データ及びHTMLデータは期中レビューの対象には含まれていません。

## 3. 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）の連結損益計算書、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。

## (1) 第3四半期連結会計期間における損益計算書

(単位：百万円)

	前第3四半期 連結会計期間 (自 2023年9月1日 至 2023年11月30日)	当第3四半期 連結会計期間 (自 2024年9月1日 至 2024年11月30日)
売上高	11,923	20,931
売上原価	7,571	15,042
(うち減価償却費)	1,071	1,148
売上総利益	4,351	5,889
販売費及び一般管理費	1,907	2,406
営業利益	2,443	3,483
営業外収益		
受取利息	7	10
受取配当金	38	10
為替差益	0	21
デリバティブ評価益	16	430
その他	14	23
営業外収益合計	76	497
営業外費用		
支払利息	594	787
融資関連費用	126	10
その他	83	150
営業外費用合計	805	948
経常利益	1,715	3,031
特別利益		
固定資産売却益	—	1,707
投資有価証券売却益	—	539
関係会社株式売却益	7	—
その他	5	5
特別利益合計	13	2,252
特別損失		
固定資産除却損	—	2
特別損失合計	—	2
税金等調整前四半期純利益	1,728	5,281
法人税等	585	1,694
四半期純利益	1,143	3,587
非支配株主に帰属する四半期純利益	56	56
親会社株主に帰属する四半期純利益	1,087	3,531

## (2) 第3四半期連結会計期間におけるキャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前第3四半期 連結会計期間 (自 2023年9月1日 至 2023年11月30日)	当第3四半期 連結会計期間 (自 2024年9月1日 至 2024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	1,728	5,281
減価償却費	1,121	1,200
のれん償却額	21	32
賞与引当金の増減額 (△は減少)	188	243
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△1	0
受取利息及び受取配当金	△46	△21
支払利息	594	787
為替差損益 (△は益)	△0	△21
持分法による投資損益 (△は益)	—	89
関係会社株式売却損益 (△は益)	△7	—
投資有価証券売却損益 (△は益)	—	△539
固定資産除却損	—	2
固定資産売却損益 (△は益)	—	△1,707
売上債権の増減額 (△は増加)	△421	△525
営業投資有価証券の増減額 (△は増加)	1,178	—
販売用不動産の増減額 (△は増加)	△3,324	△1,396
前渡金の増減額 (△は増加)	△167	△285
前払費用の増減額 (△は増加)	△45	△259
未収入金の増減額 (△は増加)	75	△49
未収消費税等の増減額 (△は増加)	△138	△103
未払金の増減額 (△は減少)	206	1,494
未払費用の増減額 (△は減少)	54	41
前受金の増減額 (△は減少)	6	35
預り金の増減額 (△は減少)	△34	11
預り保証金の増減額 (△は減少)	185	△0
未払消費税等の増減額 (△は減少)	165	236
その他	237	△313
小計	1,579	4,235
利息及び配当金の受取額	46	21
利息の支払額	△480	△660
法人税等の支払額	△1,813	△1,970
営業活動によるキャッシュ・フロー	△667	1,625
<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	△0	△80
投資有価証券の取得による支出	△1,758	△20
投資有価証券の売却による収入	10	7,583
有形固定資産の取得による支出	△4,250	△1,547
有形固定資産の売却による収入	—	3,450
無形固定資産の取得による支出	△14	△28
貸付けによる支出	—	△660
貸付金の回収による収入	71	7
その他	10	112
投資活動によるキャッシュ・フロー	△5,932	8,816

(単位：百万円)

	前第3四半期 連結会計期間 (自 2023年9月1日 至 2023年11月30日)	当第3四半期 連結会計期間 (自 2024年9月1日 至 2024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)	△900	△1,026
社債の発行による収入	169	2,986
社債の償還による支出	△110	△3,040
長期借入れによる収入	15,464	18,056
長期借入金の返済による支出	△4,305	△11,206
長期ノンリコースローンの借入れによる収入	4,600	2,200
長期ノンリコースローンの返済による支出	△3,651	△2,289
ストックオプションの行使による収入	—	3
自己株式の取得による支出	△2,302	△1,686
配当金の支払額	△0	△0
非支配株主への配当金の支払額	△1	△1
財務活動によるキャッシュ・フロー	8,961	3,994
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)	2,361	14,436
現金及び現金同等物の四半期首残高	47,643	38,693
新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額	366	—
現金及び現金同等物の四半期末残高	50,371	53,130