

平成30年2月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成30年1月12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 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30年1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30年2月期第3四半期の連結業績（平成29年3月1日～平成29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	%
30年2月期第3四半期	44,755	△52.3	15,715	△7.8	14,461	△5.9	10,945	△14.7
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

(注) 包括利益 30年2月期第3四半期 11,069百万円 (△9.9%) 29年2月期第3四半期 12,282百万円 (9.2%)

	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
30年2月期第3四半期	21.92	21.90
29年2月期第3四半期	25.57	25.50

(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
30年2月期第3四半期	300,703	89,153	28.6	173.34
29年2月期	273,459	83,443	29.4	159.60

(参考) 自己資本 30年2月期第3四半期 85,901百万円 29年2月期 80,339百万円

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
29年2月期	-	0.00	-	5.00	5.00
30年2月期	-	0.00	-	-	-
30年2月期(予想)	-	-	-	6.00	6.00

(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30年2月期の連結業績予想（平成29年3月1日～平成30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	75,500	△30.9	20,600	△5.4	18,300	△7.4	13,500	△9.4	26.98

(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 3社 （社名）合同会社SA3匿名組合、合同会社カルペ・ディエム匿名組合、合同会社金城匿名組合
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：有

(注)詳細は、添付資料P.14「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の適用）」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 : 無
- ② ①以外の会計方針の変更 : 有
- 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.14「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（会計方針の変更）」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）
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数（四半期累計）

30年2月期3Q	504,287,100株	29年2月期	503,712,300株
30年2月期3Q	8,718,100株	29年2月期	329,600株
30年2月期3Q	499,399,433株	29年2月期3Q	501,969,014株

※ 四半期決算短信は四半期レビューの対象外です

※ 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. 四半期連結財務諸表及び主な注記	6
(1) 四半期連結貸借対照表	6
(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	8
四半期連結損益計算書	
第3四半期連結累計期間	8
第3四半期連結会計期間	9
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間	10
第3四半期連結会計期間	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
(継続企業の前提に関する注記)	14
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	14
(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)	14
(会計方針の変更)	14
(追加情報)	14
(四半期連結貸借対照表関係)	14
(四半期連結損益計算書関係)	14
(セグメント情報等)	15
3. 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

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に緩やかながらも拡大を続けております。米国をはじめとする世界経済が緩やかな成長を続けるなか、内外の需要は強く、国内では企業の利益率が高水準で推移することにより設備投資意欲が強く、景気を押し上げています。

当社が属する不動産業界におきましては、継続する金融環境下で、日本の不動産への注目は高く、引き続き投資需要は旺盛です。J-REITにおいては、J-REIT投信の資金流出等から資本市場が軟調に推移したことで公募増資による資金調達は昨年比で減少しております。不動産賃貸市場においては高水準な企業業績に支えられ、都心部のオフィスビルでは賃料の緩やかな上昇と稼働率の向上傾向が継続しております。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効果もあり、アジア諸国を中心に訪日外国人観光客の増加傾向が続いております。

クリーンエネルギー事業におきましては、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、当第3四半期連結累計期間中に、東京証券取引所インフラファンド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。)が1銘柄新規上場を果たし、4銘柄になっております。今後もインフラ投資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、中期経営計画「Power Up 2019」の実現に向け、以下の事項を実施してまいりました。

「既存事業の成長」

・心築（しんちく）事業（注2）

国内不動産の売買市場が過熱するなか、東京都心部を中心に収益不動産事業を展開する株式会社セントロ（以下、「セントロ」という。）のM&Aや新たな市場への参入等の不動産取得手法の創意工夫により当期においても着実に不動産の取得を行っており、売却においては、利益率の高い売却の実現により、資金を回収するとともに売却益を獲得しています。

また、当社の強みである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の提供、リーシングの強化を継続しており、トレードピアお台場において新たなチャレンジとして取り組む大規模ビルの心築では、取得から1年強で収益の向上を実現しております。

・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」）との資産の入替えや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」）への2発電所の譲渡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」）の成長支援を行っております。

・クリーンエネルギー（太陽光発電等）事業

当期は、関東最大のメガソーラー「いちご昭和村生越ECO発電所」が当初計画に対し約4か月前倒しで売電を開始し、当第3四半期より利益貢献しております。当該発電所は今後20年間にわたる安定した利益が見込めます。

「新たな取り組み」

・「デザインホテル事業」への参入

米国や欧州では多数存在し高い人気を得ているラグジュアリーホテルとバジェットホテルの中間に位置するホテルとして、歴史ある「横浜国際ホテル」に新たな価値を創造し、歴史・コト・モノ・ヒトを「結ぶ」をコンセプトとしたいちごのデザインホテル「HOTEL THE KNOT YOKOHAMA」に心築しております。当社では各地において、今後もいちごのデザインホテルの提供を進めてまいります。

・「不動産オーナーサービス事業」の推進

2017年3月1日に第4の事業の柱として「顧客ファースト」の「いちごオーナーズ株式会社」を設立し、不動産オーナーのために心築技術を最大限活用し、不動産の価値向上を実現し、安心して長期的に保有が可能な不動産を提供していくことを目的としております。

- ・ 「セルフストレージ事業」への参入
セントロとのM&Aに伴い、セルフストレージ事業に参入しています。わが国の住宅事情から今後の成長余地が大きな市場であると考えております。当社が提供するセルフストレージは、屋内型で「安心・安全・きれい」をモットーとしており、業界トップクラスのセキュリティと空調管理システムを擁しております。引き続き、当社の資金力と情報力により出店の加速を進めてまいります。
- ・ 「いちご土地心築株式会社」の設立
当社の心築事業のさらなる成長と共に、社会への一層の貢献を目指し、50年先を見据えた「まちづくり」を実現するため、いちご土地心築株式会社を設立いたしました。

「借入の無担保化・長期化・固定化、自社株買い、継続的なJPX400組み入れ、ブランディング」

- ・ 当社の心築をサステナブルな事業とする借入金無担保化、長期化、固定化および借入コスト低減等の幅広い財務施策を推進しております。
- ・ 当社では豊富な資金を背景に、株主還元策のひとつとして、当第3四半期は4月に続き、当期2回目の自己株式の取得を実施いたしました。
- ・ 資本の効率的活用や投資家を意識した経営観点等、グローバルな投資基準に求められる諸要件を満たす会社で構成される「JPX日経インデックス400」に、2016年8月に続き、2017年においても選定されました。なお、2019年8月に選定される中期経営計画「Power Up 2019」最終年度では上位200社にランキングされることを目指しております。
- ・ その他、企業価値向上を目的とした各種いちごブランディングを積極的に推進しております。

この結果、当第3四半期連結累計期間の業績は、売上高44,755百万円（前年同四半期比52.3%減）、営業利益15,715百万円（同7.8%減）、経常利益14,461百万円（同5.9%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益10,945百万円（同14.7%減）となりました。なお、当期の通期予想に対する進捗率は以下のとおりです。

（単位：百万円）

	2018年2月期 第3四半期（累計）	2018年2月期 通期予想	進捗率
売上高	44,755	75,500	59.3%
売上総利益	19,332	25,994	74.4%
営業利益	15,715	20,600	76.3%
経常利益	14,461	18,300	79.0%
純利益	10,945	13,500	81.1%
1株当たり純利益（EPS）	21.92円	26.98円	81.2%

（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）心築（しんちく）について

当社では、「心で築く、心を築く」を信条に、私たちが提供する新たな不動産価値の創造を「心築」と表現しております。お客様目線に立ち、一つ一つのサービスを丁寧に、誠意を持って取り組むことで、当社独自の新たな価値を社会に提供してまいります。

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、前連結会計年度にいちごオフィスリートおよびいちごホテルリートの運用資産残高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、第1四半期に当社の100%子会社であったタカビルメン株式会社を売却したことによる施設管理収入減少等により、セグメントの売上高は2,682百万円(前年同四半期比43.3%減)、セグメント利益は1,592百万円(同14.4%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、主に前年同四半期において、いちごオフィスリートおよびいちごホテルリートへの物件供給のタイミングが集中したことによる影響により、当該セグメントの売上高は39,895百万円(前年同四半期比54.9%減)、セグメント利益は13,448百万円(同8.1%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、前連結会計年度にいちごグリーンに太陽光発電所を売却した影響に伴い、前年同四半期との比較において売電収入が減少しましたが、第2四半期にいちごグリーンに太陽光発電所を売却したことによる影響により、当該セグメントの売上高は2,843百万円(前年同四半期比59.5%増)、セグメント利益は748百万円(同39.3%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売却および関連費用計上に伴い、当該セグメントの売上高は106百万円(前年同四半期比639.8%増)、セグメント損失は60百万円(前年同四半期は142百万円の損失)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44,755百万円(前年同四半期比52.3%減)となりました。

これは主に、不動産販売収入28,143百万円および不動産賃貸収入11,656百万円、アセットマネジメント事業における不動産フィー収入1,833百万円、発電設備販売収入1,473百万円および売電収入1,371百万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15,715百万円(前年同四半期比7.8%減)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23,559百万円、発電設備の販売及び売電に係る売上原価1,714百万円、販売費及び一般管理費3,617百万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159百万円(前年同四半期比37.6%増)となりました。

これは主に、受取配当金52百万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1,413百万円(前年同四半期比20.7%減)となりました。

これは主に、支払利息925百万円、デリバティブ評価損233百万円および融資関連費用158百万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1,263百万円(前年同四半期比48.0%減)となりました。

これは、関係会社株式売却益1,221百万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338百万円(前年同四半期比25.7%増)となりました。

これは、減損損失327百万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4,381百万円、非支配株主に帰属する四半期純利益は57百万円となりました。

これらの結果、親会社株主に帰属する四半期純利益は10,945百万円(前年同四半期比14.7%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(以下、「資金」という。)は、45,858百万円となり、前連結会計年度末の41,369百万円と比して4,489百万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8,015百万円(前年同四半期比58.7%減)となりました。

これは主に、税金等調整前四半期純利益15,385百万円、いちごグリーンへの売却による販売用発電設備の減少額996百万円等により17,766百万円の資金が増加した一方で、物件の仕入れ等の先行投資に係る販売用不動産、前渡金等の増加額等6,170百万円および法人税等の支払額3,581百万円があったこと等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3,342百万円(前年同四半期比46.6%減)となりました。

これは主に、連結範囲の変更に伴う子会社株式等の取得による支出2,635百万円、連結範囲の変更に伴う子会社株式等の売却による収入2,096百万円および有形固定資産の取得による支出2,503百万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得られた資金は647百万円(前年同四半期は6,972百万円の支出)となりました。

これは主に、長期借入れによる収入31,418百万円、長期借入金の返済による支出11,499百万円、長期ノンリコースローンの借入れによる収入2,200百万円、長期ノンリコースローンの返済による支出16,744百万円、自己株式の取得による支出2,999百万円および配当金の支払額2,508百万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300,703百万円となり、前連結会計年度末と比較して27,243百万円増加(前連結会計年度末比10.0%増)いたしました。

これは主に、販売用不動産の増加16,546百万円、現金及び預金の増加4,531百万円、土地の増加3,855百万円、建物及び構築物の増加2,261百万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211,549百万円となり、前連結会計年度末と比較して21,534百万円増加(前連結会計年度末比11.3%増)いたしました。

これは主に、借入金の増加22,700百万円に対し、ノンリコースローンの減少3,943百万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89,153百万円となり、前連結会計年度末と比較して5,709百万円増加(前連結会計年度末比6.8%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10,945百万円、剰余金の配当2,516百万円、自己株式の取得による減少2,999百万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28.6%(前連結会計年度末比0.8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29年4月19日付「平成29年2月期決算短信」において公表しております平成30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 (平成29年2月28日)	当第3四半期連結会計期間 (平成29年11月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	47,678	52,210
受取手形及び売掛金	913	1,396
営業貸付金	1,324	1,324
営業投資有価証券	1,433	72
販売用不動産	167,805	184,351
繰延税金資産	516	491
その他	3,125	2,405
貸倒引当金	△453	△30
流動資産合計	222,344	242,223
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	7,375	9,637
太陽光発電設備（純額）	7,246	17,677
土地	18,627	22,482
建設仮勘定	9	252
建設仮勘定（太陽光発電設備）	12,308	2,565
その他（純額）	85	129
有形固定資産合計	45,654	52,746
無形固定資産		
のれん	1,864	1,652
借地権	62	135
その他	29	97
無形固定資産合計	1,956	1,884
投資その他の資産		
投資有価証券	1,426	1,769
長期貸付金	10	10
繰延税金資産	339	278
その他	1,820	1,882
貸倒引当金	△92	△91
投資その他の資産合計	3,504	3,848
固定資産合計	51,115	58,479
資産合計	273,459	300,703

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成29年2月28日)	当第3四半期連結会計期間 (平成29年11月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	110	—
短期借入金	805	2,843
短期ノンリコースローン	611	—
1年内償還予定の社債	112	112
1年内返済予定の長期借入金	5,209	4,514
1年内返済予定の長期ノンリコースローン	6,825	8,845
未払法人税等	1,655	2,536
繰延税金負債	62	474
賞与引当金	36	293
その他	4,119	4,690
流動負債合計	19,548	24,309
固定負債		
社債	632	576
ノンリコース社債	100	—
長期借入金	91,604	112,962
長期ノンリコースローン	68,319	62,968
繰延税金負債	1,147	1,753
長期預り保証金	8,038	8,199
その他	624	779
固定負債合計	170,467	187,240
負債合計	190,015	211,549
純資産の部		
株主資本		
資本金	26,650	26,686
資本剰余金	11,056	11,080
利益剰余金	42,840	51,260
自己株式	△15	△2,999
株主資本合計	80,532	86,027
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	117	262
繰延ヘッジ損益	※ △365	※ △387
為替換算調整勘定	55	—
その他の包括利益累計額合計	△192	△125
新株予約権	491	638
非支配株主持分	2,612	2,612
純資産合計	83,443	89,153
負債純資産合計	273,459	300,703

(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28年3月1日 至平成28年11月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成29年3月1日 至平成29年11月30日)
売上高	93,835	44,755
売上原価	73,045	25,422
売上総利益	20,790	19,332
販売費及び一般管理費	3,748	3,617
営業利益	17,042	15,715
営業外収益		
受取利息	0	3
受取配当金	80	52
その他	35	104
営業外収益合計	115	159
営業外費用		
支払利息	1,034	925
デリバティブ評価損	—	※ 233
融資関連費用	580	158
その他	167	95
営業外費用合計	1,782	1,413
経常利益	15,375	14,461
特別利益		
関係会社株式売却益	—	1,221
投資有価証券売却益	2,427	—
その他	—	41
特別利益合計	2,427	1,263
特別損失		
事務所移転費用	0	—
固定資産除却損	—	11
減損損失	—	327
災害による損失	269	—
特別損失合計	269	338
税金等調整前四半期純利益	17,533	15,385
法人税等	4,398	4,381
四半期純利益	13,135	11,003
非支配株主に帰属する四半期純利益	297	57
親会社株主に帰属する四半期純利益	12,837	10,945

(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28年9月1日 至 平成28年11月30日)	当第3四半期連結会計期間 (自 平成29年9月1日 至 平成29年11月30日)
売上高	7,844	11,369
売上原価	4,522	7,049
売上総利益	3,321	4,319
販売費及び一般管理費	1,263	1,254
営業利益	2,058	3,065
営業外収益		
受取利息	0	0
受取配当金	68	25
デリバティブ評価益	—	※ 71
その他	20	74
営業外収益合計	89	172
営業外費用		
支払利息	312	329
融資関連費用	234	2
その他	59	7
営業外費用合計	606	338
経常利益	1,541	2,898
特別利益		
その他	—	41
特別利益合計	—	41
特別損失		
事務所移転費用	0	—
減損損失	—	327
災害による損失	26	—
特別損失合計	27	327
税金等調整前四半期純利益	1,513	2,613
法人税等	585	519
四半期純利益	928	2,093
非支配株主に帰属する四半期純利益	26	21
親会社株主に帰属する四半期純利益	902	2,071

(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28年3月1日 至平成28年11月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成29年3月1日 至平成29年11月30日)
四半期純利益	13,135	11,003
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△588	133
繰延ヘッジ損益	△220	△22
為替換算調整勘定	△44	△45
その他の包括利益合計	△853	65
四半期包括利益	12,282	11,069
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	12,005	11,023
非支配株主に係る四半期包括利益	276	46

(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28年9月1日 至平成28年11月30日)	当第3四半期連結会計期間 (自平成29年9月1日 至平成29年11月30日)
四半期純利益	928	2,093
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	0	180
繰延ヘッジ損益	62	△5
為替換算調整勘定	△18	—
その他の包括利益合計	45	174
四半期包括利益	973	2,268
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	952	2,246
非支配株主に係る四半期包括利益	21	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28年3月1日 至平成28年11月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成29年3月1日 至平成29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	17,533	15,385
減価償却費	615	668
株式報酬費用	167	168
のれん償却額	106	76
賞与引当金の増減額(△は減少)	234	290
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△0	△353
受取利息及び受取配当金	△80	△55
支払利息	1,034	925
関係会社株式売却損益(△は益)	—	△1,221
投資有価証券売却損益(△は益)	△2,427	—
減損損失	—	327
売上債権の増減額(△は増加)	△691	△768
営業投資有価証券の増減額(△は増加)	2,616	1,598
販売用不動産の増減額(△は増加)	3,956	△6,834
販売用発電設備の増減額(△は増加)	—	996
前渡金の増減額(△は増加)	△190	831
前払費用の増減額(△は増加)	147	△25
未収入金の増減額(△は増加)	△217	18
未払金の増減額(△は減少)	△638	△385
未払費用の増減額(△は減少)	40	△226
預り保証金の増減額(△は減少)	△726	△167
その他	△1,573	1,077
小計	19,906	12,327
利息及び配当金の受取額	80	55
利息の支払額	△909	△800
法人税等の支払額	△840	△3,581
法人税等の還付額	1,153	14
営業活動によるキャッシュ・フロー	19,390	8,015
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	△6,100	△3
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	△300	△139
投資有価証券の売却による収入	6,021	—
有形固定資産の取得による支出	△5,604	△2,503
無形固定資産の取得による支出	△1	△75
出資金の払込による支出	△401	△28
差入保証金の差入による支出	△5	△36
差入保証金の回収による収入	10	—
連結の範囲の変更を伴う子会社株式等の取得による支出	△93	△2,635
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	—	2,096
その他	8	△16
投資活動によるキャッシュ・フロー	△6,263	△3,342

(単位：百万円)

	前第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)	当第3四半期連結累計期間 (自平成29年3月1日 至平成29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)	△1,588	1,494
短期ノンリコースローンの純増減額 (△は減少)	532	△611
社債の発行による収入	785	—
社債の償還による支出	—	△56
ノンリコース社債の償還による支出	—	△100
長期借入れによる収入	49,177	31,418
長期借入金の返済による支出	△59,556	△11,499
長期ノンリコースローンの借入れによる収入	22,350	2,200
長期ノンリコースローンの返済による支出	△15,232	△16,744
ストックオプションの行使による収入	99	54
非支配株主への払戻による支出	△2,000	—
自己株式の取得による支出	—	△2,999
配当金の支払額	△1,500	△2,508
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	△6,972	647
現金及び現金同等物に係る換算差額	△12	△2
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	6,141	5,317
現金及び現金同等物の期首残高	28,368	41,369
連結除外に伴う現金及び現金同等物の減少額	△2,068	△828
現金及び現金同等物の四半期末残高	32,441	45,858

(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。

(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)

(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。

(会計方針の変更)

(税金費用の計算方法の変更)

従来、当社及び連結子会社の税金費用については、原則的な方法により計算しておりましたが、当社及び連結子会社の四半期決算業務の一層の効率化を図るため、第1四半期連結会計期間より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する方法に変更しております。

なお、この変更による影響は軽微であるため、遡及適用は行っておりません。

(追加情報)

(繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針の適用)

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日)を第1四半期連結会計期間から適用しております。

(有形固定資産の保有目的の変更)

第1四半期連結会計期間において、一部の太陽光発電設備の保有目的を変更し、以下の金額を「販売用発電設備」へ科目を振替えております。なお、当該資産は第2四半期連結会計期間において売却しており、たな卸資産に振替えた金額につきましては、売上原価に計上しております。

太陽光発電設備(純額)	953 百万円
土地	43 百万円
振替金額合計	<u>996 百万円</u>

(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(平成29年2月28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(平成29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関係)

※ デリバティブ評価損益

当第3四半期連結累計期間(自平成29年3月1日至平成29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3四半期連結会計期間(自平成29年9月1日至平成29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。

(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
セグメント利益又は損失の内訳							
ストック(賃貸損益、売電損 益、AMの期中運用フィー等)	1,186	5,877	537	—	—	—	—
フロー(不動産売却損益、発 電所売却損益、AMのサクセス フィー等)	673	8,759	—	—	—	—	—
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
減損損失	—	—	—	—	—	—	—
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。

II 当第3四半期連結累計期間(自平成29年3月1日至平成29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	1,911	39,894	2,843	106	44,755	—	44,755
セグメント間の内部売上高 又は振替高	771	1	—	—	772	△772	—
計	2,682	39,895	2,843	106	45,527	△772	44,755
セグメント利益又は損失(△)	1,592	13,448	748	△60	15,730	△14	15,715
セグメント利益又は損失の内訳							
ストック(賃貸損益、売電損 益、AMの期中運用フィー等)	1,254	5,762	438	—	—	—	—
フロー(不動産売却損益、発 電所売却損益、AMのサクセス フィー等)	338	7,686	309	—	—	—	—
セグメント資産	1,904	244,845	24,523	1,744	273,017	27,685	300,703
その他の項目							
減価償却費	—	263	386	—	649	18	668
減損損失	—	327	—	—	327	—	327
有形固定資産及び無形固定資 産の増加額	—	7,193	2,394	—	9,588	79	9,668

(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△14百万円は、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27,685百万円は、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79百万円は、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。

Ⅲ 前第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
セグメント利益又は損失の内訳							
ストック(賃貸損益、売電損 益、AMの期中運用フィー等)	317	1,387	186	—	—	—	—
フロー(不動産売却損益、発 電所売却損益、AMのサクセス フィー等)	68	156	—	—	—	—	—
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
減損損失	—	—	—	—	—	—	—
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。

IV 当第3四半期連結会計期間(自平成29年9月1日至平成29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	681	10,084	602	0	11,369	—	11,369
セグメント間の内部売上高 又は振替高	204	0	—	—	205	△205	—
計	886	10,085	602	0	11,574	△205	11,369
セグメント利益又は損失(△)	592	2,356	151	△15	3,085	△20	3,065
セグメント利益又は損失の内訳							
ストック(賃貸損益、売電損 益、AMの期中運用フィー等)	453	1,794	151	—	—	—	—
フロー(不動産売却損益、発 電所売却損益、AMのサクセス フィー等)	139	562	—	—	—	—	—
セグメント資産	1,904	244,845	24,523	1,744	273,017	27,685	300,703
その他の項目							
減価償却費	—	112	191	—	303	6	309
減損損失	—	327	—	—	327	—	327
有形固定資産及び無形固定資 産の増加額	—	595	1,105	—	1,701	—	1,701

(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△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費用であります。セグメント資産の調整額27,685百万円は、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。

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. 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28年9月1日 至 平成28年11月30日）	当第3四半期連結会計期間 （自 平成29年9月1日 至 平成29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	1,513	2,613
減価償却費	154	309
株式報酬費用	52	57
のれん償却額	35	25
賞与引当金の増減額（△は減少）	123	142
貸倒引当金の増減額（△は減少）	32	0
受取利息及び受取配当金	△68	△25
支払利息	312	329
減損損失	—	327
売上債権の増減額（△は増加）	△360	△606
営業投資有価証券の増減額（△は増加）	45	4
販売用不動産の増減額（△は増加）	△33,685	△5,196
前渡金の増減額（△は増加）	△200	△148
前払費用の増減額（△は増加）	△252	0
未収入金の増減額（△は増加）	100	△2
未払金の増減額（△は減少）	△57	157
未払費用の増減額（△は減少）	23	△49
預り保証金の増減額（△は減少）	1,740	△31
その他	△1,371	△60
小計	△31,861	△2,154
利息及び配当金の受取額	68	25
利息の支払額	△274	△287
法人税等の支払額	△291	△1,225
法人税等の還付額	0	0
営業活動によるキャッシュ・フロー	△32,358	△3,641
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	△3,100	△3
投資有価証券の取得による支出	△0	△110
有形固定資産の取得による支出	△1,062	△1,386
無形固定資産の取得による支出	△0	△67
出資金の払込による支出	△399	△9
差入保証金の差入による支出	△5	△25
差入保証金の回収による収入	5	—
連結範囲の変更を伴う子会社株式等の取得による支出	—	△1,182
その他	7	—
投資活動によるキャッシュ・フロー	△4,554	△2,786

(単位：百万円)

	前第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)	当第3四半期連結会計期間 (自 平成29年9月1日 至 平成29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)	△810	406
短期ノンリコースローンの純増減額 (△は減少)	532	—
ノンリコース社債の償還による支出	—	△100
長期借入れによる収入	16,900	9,154
長期借入金の返済による支出	△8,233	△3,806
長期ノンリコースローンの借入れによる 収入	18,000	—
長期ノンリコースローンの返済による 支出	△238	△1,008
ストックオプションの行使による収入	69	46
自己株式の取得による支出	—	△1,499
配当金の支払額	△0	△1
財務活動によるキャッシュ・フロー	26,220	3,191
現金及び現金同等物に係る換算差額	△1	0
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△10,694	△3,236
現金及び現金同等物の四半期首残高	43,264	49,141
連結除外に伴う現金及び現金同等物の増減額	△128	△47
現金及び現金同等物の四半期末残高	32,441	45,858