

平成28年2月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成28年1月13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28年1月14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3四半期の連結業績（平成27年3月1日～平成27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		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
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
27年2月期第3四半期	14,748	△48.6	4,506	40.8	3,888	27.4	3,564	△3.6

（注）包括利益 28年2月期第3四半期 11,244百万円（146.2%） 27年2月期第3四半期 4,566百万円（27.0%）

	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3四半期	23.22	23.08
27年2月期第3四半期	7.16	7.10

（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3四半期	232,195	71,153	28.6	132.86
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3四半期 66,481百万円 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）				3.00	3.00

（注）直近に公表されている配当予想からの修正の有無：無

平成28年2月期（予想）期末配当金の内訳 普通配当 2円00銭 記念配当 1円00銭

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	49,000	14.7	14,800	80.7	13,200	81.9	12,000	77.5	24.00

（注）直近に公表されている業績予想からの修正の有無：有

※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いては、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）合同会社札幌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 : 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3Q	501,524,400株	27年2月期	500,804,600株
② 期末自己株式数	28年2月期3Q	1,138,000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3Q	499,417,927株	27年2月期3Q	497,744,978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3四半期連結累計期間	7
第3四半期連結会計期間	8
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間	9
第3四半期連結会計期間	10
(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	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グループが判断したものであります。

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、政府の経済対策や金融政策の効果により、企業収益が好調に推移したことで雇用環境の改善等が見られ、緩やかな回復傾向にありましたが、個人消費が消費税増税前の水準にいまだに届かない点等の弱さもみられました。先行きにつきましても、中国経済の成長減速、米国の利上げの影響、原油価格の動向、国際的なテロ活動といった海外経済の動向に対するリスクが残っております。

当社グループの属する不動産業界におきましては、引き続き企業収益に支えられてオフィス需要が続伸し、グレードの高い物件を中心に、空室率の改善と賃料の上昇が観測されております。ホテル物件は、国内企業のビジネス利用、アクティブシニア層によるレジャー利用及びインバウンド効果により、客室単価の上昇を伴う収益性の向上が確認されております。こうした市況に加え、金融機関の不動産関連向け貸出残高の増加などの資金調達環境に恵まれたことや、海外の政府系ファンドが新たな不動産の買い手として参入したこと等により、不動産価格は上昇傾向にあります。J-REIT市場におきましては、中国経済の成長減速および米国の利上げ懸念の影響、日銀の追加緩和の見送り等により、一時、東証REIT指数は軟調に推移いたしました。不動産市況の回復持続および日銀による金融緩和期待への継続に加え、国内金利上昇観測が後退したことにより、J-REIT市場を取り巻く環境は改善しつつあり、底堅く推移しております。

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、新規参入業者が増加したことで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、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平成27年6月で終了したこと等から参入障壁が高くなっております。また、平成28年度の税制改正案に太陽光発電施設を含む上場インフラファンドに対する法人税にかかる税制優遇措置の期間が10年間から20年間に延長される内容が盛り込まれたことで東京証券取引所インフラファンド市場への上場の実現性が高まっており、一定以上の規模で売電を行っている事業者には、事業展開の幅が広がりつつあります。

こうした環境下において、当社グループは、中期経営計画「Shift Up 2016」の完全実現に向け、平成27年11月17日付での当社株式の東京証券取引所市場第一部への市場変更、いちごオフィスリート投資法人（証券コード8975。平成27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）の取得などの積極的な投資等を行いました。また、平成27年11月30日に上場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（証券コード3463。以下、「いちごホテルリート」という。）の組成・新規上場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推進等、以下の事項を実施してまいりました。

- ・ 東京証券取引所市場第一部への市場変更
- ・ 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）
- ・ 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を目的としたスポンサーサポート
- ・ クリーンエネルギー（太陽光発電等）事業の規模拡大および事業化の進展
- ・ 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

この結果、当第3四半期連結累計期間の業績は、売上高44,500百万円（前年同四半期比201.7%増）、営業利益13,602百万円（同201.8%増）、経常利益12,450百万円（同220.2%増）、四半期純利益11,598百万円（同225.4%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、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、いちごホテルリートの組成並びに新規上場のための物件取得に係るフィー収入の発生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5,180百万円(前年同四半期比43.8%増)、セグメント利益は2,527百万円(同476.1%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当第3四半期連結累計期間においては期首から業績に寄与したことに加え、当第3四半期連結累計期間において取得した物件においても賃料収益が発生し、ストック収益である賃料収益が増加いたしました。また、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並びに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38,958百万円(前年同四半期比244.4%増)、セグメント利益は11,011百万円(同143.7%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、前連結会計年度より売電を開始した発電所が当第3四半期連結累計期間においては期首より業績に寄与したことに加え、当第3四半期連結累計期間においても順調に新規案件が売電を開始したことで売電収入が増加いたしました。こうした要因により、当該セグメントの売上高は1,315百万円(前年同四半期比198.3%増)、セグメント利益は362百万円(前年同四半期は△68百万円)と増収増益となり、開発中の発電所の先行コストを負担している状態においても黒字基調が定着いたしました。

(iv) その他

当該セグメントの業績につきましては、金融アドバイザーフィーの発生により、当該セグメントの売上高は51百万円(前年同四半期比106.0%増)、セグメント利益は△16百万円(前年同四半期は△45百万円)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44,500百万円(前年同四半期比201.7%増)となりました。

これは主に、不動産販売収入29,319百万円、不動産賃貸収入9,056百万円、不動産フィー収入2,532百万円、施設管理受託収入1,637百万円、売電収入1,315百万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13,602百万円(前年同四半期比201.8%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25,420百万円、施設管理受託原価1,270百万円、売電原価681百万円、販売費及び一般管理費3,439百万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177百万円(前年同四半期比10.5%増)となりました。

これは主に、負ののれん償却額67百万円及び受取配当金74百万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1,329百万円(前年同四半期比70.6%増)となりました。

これは主に、支払利息950百万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223百万円(前年同四半期比287.6%増)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3四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962百万円、少数株主利益は104百万円となりました。

これらの結果、四半期純利益は11,598百万円(前年同四半期比225.4%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、30,667百万円となり、前連結会計年度末の18,972百万円と比して11,694百万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12,664百万円、営業貸付金の減少額1,006百万円等により13,608百万円の資金が増加しましたが、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42,505百万円及び預り保証金の増加額1,901百万円があったこと等により、当第3四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26,996百万円(前年同四半期比9.5%減)となりました。

(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4,557百万円(前年同四半期比54.6%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4,135百万円、投資有価証券の取得による支出671百万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45,456百万円(前年同四半期比33.3%増)となりました。

これは主に、長期借入れによる収入46,423百万円、長期借入金の返済による支出18,264百万円、長期ノンリコースローンの借入れによる収入18,150百万円、長期ノンリコースローンの返済による支出2,573百万円、短期ノンリコースローンの純増額474百万円、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3四半期連結会計期間末における資産合計は232,195百万円となり、前連結会計年度末と比較して59,450百万円増加(前連結会計年度末比34.4%増)いたしました。

これは主に、販売用不動産の増加42,505百万円、現金及び預金の増加11,695百万円、有形固定資産の増加3,461百万円に対し、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3四半期連結会計期間末における負債合計は161,041百万円となり、前連結会計年度末と比較して46,674百万円増加(前連結会計年度末比40.8%増)いたしました。

これは主に、借入金等の増加44,047百万円及び長期預り保証金の増加1,836百万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71,153百万円となり、前連結会計年度末と比較して12,776百万円増加(前連結会計年度末比21.9%増)いたしました。

これは主に、四半期純利益の計上11,598百万円、剰余金の配当648百万円及び少数株主持分の増加1,865百万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3.6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

連結業績予想につきましては、保有不動産の賃貸収益や売却益が想定を超えたこと等により、通期の業績予想を修正いたしました。

詳細につきましては、本日(平成28年1月13日)公表いたしました「2016年2月期通期業績予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

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、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。

合同会社札幌ホールディングス匿名組合につきましては、当第3四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

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3四半期連結会計期間 (平成27年11月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	19,383	31,078
受取手形及び売掛金	519	1,447
営業貸付金	2,330	1,324
営業投資有価証券	1,965	2,485
販売用不動産	109,769	152,275
繰延税金資産	1,200	1,300
その他	2,657	3,235
貸倒引当金	△484	△491
流動資産合計	137,342	192,656
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	4,021	3,869
機械及び装置(純額)	9,168	9,869
土地	12,142	12,192
その他(純額)	989	3,851
有形固定資産合計	26,321	29,783
無形固定資産		
のれん	2,082	1,977
借地権	392	392
その他	27	34
無形固定資産合計	2,502	2,404
投資その他の資産		
投資有価証券	5,266	5,799
長期貸付金	12	12
繰延税金資産	2	16
その他	1,392	1,617
貸倒引当金	△95	△94
投資その他の資産合計	6,578	7,351
固定資産合計	35,402	39,538
資産合計	172,744	232,195

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成27年2月28日)	当第3四半期連結会計期間 (平成27年11月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	124	105
短期借入金	1,416	1,255
短期ノンリコースローン	48	522
1年内返済予定の長期借入金	3,488	7,723
1年内返済予定の長期ノンリコースローン	786	2,995
未払法人税等	284	484
繰延税金負債	30	32
賞与引当金	16	352
その他	3,677	3,954
流動負債合計	9,872	17,425
固定負債		
ノンリコース社債	100	100
長期借入金	53,409	77,332
長期ノンリコースローン	43,004	56,371
繰延税金負債	1,402	1,236
長期預り保証金	6,391	8,227
負ののれん	90	22
その他	96	325
固定負債合計	104,494	143,616
負債合計	114,367	161,041
純資産の部		
株主資本		
資本金	26,499	26,529
資本剰余金	10,873	10,915
利益剰余金	17,201	28,126
自己株式	△78	△53
株主資本合計	54,496	65,518
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	1,090
繰延ヘッジ損益	△36	△153
為替換算調整勘定	6	25
その他の包括利益累計額合計	1,177	962
新株予約権	198	300
少数株主持分	2,505	4,370
純資産合計	58,377	71,153
負債純資産合計	172,744	232,195

(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26年3月1日 至平成26年11月30日)	当第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)
売上高	14,748	44,500
売上原価	7,292	27,458
売上総利益	7,456	17,041
販売費及び一般管理費	2,949	3,439
営業利益	4,506	13,602
営業外収益		
受取利息	4	1
受取配当金	72	74
負ののれん償却額	67	67
その他	16	34
営業外収益合計	161	177
営業外費用		
支払利息	699	950
その他	79	379
営業外費用合計	779	1,329
経常利益	3,888	12,450
特別利益		
投資有価証券売却益	—	223
関係会社株式償還差益	57	—
特別利益合計	57	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	3,946	12,664
法人税、住民税及び事業税	324	1,185
法人税等調整額	△37	△223
法人税等合計	287	962
少数株主損益調整前四半期純利益	3,658	11,702
少数株主利益	94	104
四半期純利益	3,564	11,598

(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26年9月1日 至平成26年11月30日)	当第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)
売上高	4,869	29,893
売上原価	2,523	20,015
売上総利益	2,345	9,878
販売費及び一般管理費	963	1,189
営業利益	1,382	8,688
営業外収益		
受取利息	1	0
受取配当金	61	60
負ののれん償却額	22	22
その他	5	9
営業外収益合計	91	92
営業外費用		
支払利息	276	372
その他	23	309
営業外費用合計	300	682
経常利益	1,173	8,099
特別利益		
関係会社株式償還差益	57	—
特別利益合計	57	—
税金等調整前四半期純利益	1,230	8,099
法人税、住民税及び事業税	131	676
法人税等調整額	0	△3
法人税等合計	131	672
少数株主損益調整前四半期純利益	1,098	7,426
少数株主利益	25	50
四半期純利益	1,073	7,376

(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26年3月1日 至 平成26年11月30日)	当第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)
少数株主損益調整前四半期純利益	3,658	11,702
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	919	△337
繰延ヘッジ損益	△19	△116
為替換算調整勘定	7	△2
その他の包括利益合計	907	△457
四半期包括利益	4,566	11,244
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	4,337	11,361
少数株主に係る四半期包括利益	228	△116

(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26年9月1日 至 平成26年11月30日)	当第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)
少数株主損益調整前四半期純利益	1,098	7,426
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	624	90
繰延ヘッジ損益	9	△117
為替換算調整勘定	14	△4
その他の包括利益合計	648	△31
四半期包括利益	1,746	7,394
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,716	7,353
少数株主に係る四半期包括利益	30	40

(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26年3月1日 至平成26年11月30日)	当第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)
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	3,946	12,664
減価償却費	393	576
株式報酬費用	87	126
のれん償却額	104	104
負ののれん償却額	△67	△67
賞与引当金の増減額(△は減少)	207	336
貸倒引当金の増減額(△は減少)	63	6
受取利息及び受取配当金	△76	△75
支払利息	699	950
投資有価証券売却損益(△は益)	—	△223
売上債権の増減額(△は増加)	△371	△928
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)	1,078	587
販売用不動産の増減額(△は増加)	△36,594	△42,505
前払費用の増減額(△は増加)	△322	△327
未収入金の増減額(△は増加)	△489	△860
未払金の増減額(△は減少)	400	△309
未払費用の増減額(△は減少)	△273	130
預り保証金の増減額(△は減少)	1,853	1,901
その他	586	243
小計	△29,773	△26,664
利息及び配当金の受取額	76	75
利息の支払額	△625	△910
法人税等の支払額	△47	△301
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	△29,831	△26,996
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
定期預金の払戻による収入	325	—
投資有価証券の取得による支出	△210	△671
投資有価証券の売却による収入	—	296
投資有価証券の償還による収入	0	—
有形固定資産の取得による支出	△8,319	△4,135
無形固定資産の取得による支出	△22	△10
出資金の払込による支出	△4	△9
出資金の回収による収入	0	0
差入保証金の差入による支出	△127	△37
差入保証金の回収による収入	—	9
新規連結子会社の取得による支出	△1,349	—
その他	2	0
投資活動によるキャッシュ・フロー	△10,030	△4,557

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成26年3月1日 至平成26年11月30日)	当第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)
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)	262	△161
短期ノンリコースローンの純増減額 (△は減少)	48	474
長期借入れによる収入	37,362	46,423
長期借入金の返済による支出	△4,241	△18,264
長期ノンリコースローンの借入れによる収入	4,200	18,150
長期ノンリコースローンの返済による支出	△3,058	△2,573
ストックオプションの行使による収入	69	73
少数株主からの払込みによる収入	—	2,000
配当金の支払額	△542	△645
少数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	34,100	45,456
現金及び現金同等物に係る換算差額		
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△5,829	13,903
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	△2,208
現金及び現金同等物の四半期末残高	18,687	30,667

(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26年3月1日至平成26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	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	2,974	11,308	440	25	14,748	—	14,748
セグメント間の内部売上高 又は振替高	628	2	—	0	630	△630	—
計	3,602	11,310	440	25	15,379	△630	14,748
セグメント利益又は損失(△)	438	4,517	△68	△45	4,841	△334	4,506
セグメント資産	2,954	130,540	11,298	6,212	151,006	10,954	161,961
その他の項目							
減価償却費	8	258	119	—	386	16	402
減損損失	—	—	—	—	—	—	—
有形固定資産及び無形固定資 産の増加額	4	9,658	4,626	—	14,289	13	14,302

(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△334百万円は、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10,954百万円は、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16百万円は、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	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	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
減損損失	—	—	—	—	—	—	—
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。

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オフィスリート及びいちごホテル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オフィスリート及びいちごホテル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3四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3四半期連結会計期間（自平成26年9月1日 至 平成26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	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	931	3,790	146	0	4,869	—	4,869
セグメント間の内部売上高 又は振替高	193	0	—	—	194	△194	—
計	1,125	3,791	146	0	5,063	△194	4,869
セグメント利益又は損失(△)	66	1,421	△25	△22	1,439	△57	1,382
セグメント資産	2,954	130,540	11,298	6,212	151,006	10,954	161,961
その他の項目							
減価償却費	2	88	43	—	134	5	140
減損損失	—	—	—	—	—	—	—
有形固定資産及び無形固定資 産の増加額	—	808	1,629	—	2,437	0	2,437

(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△57百万円は、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10,954百万円は、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	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	1,213	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
減損損失	—	—	—	—	—	—	—
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。

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オフィスリート及びいちごホテル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オフィスリート及びいちごホテル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3四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)

1. ストックオプション（新株予約権）の発行について

当社は、平成28年1月13日開催の取締役会において、会社法第236条、第238条及び第240条の規定に基づき、当社の取締役、執行役及び従業員に対し、平成28年2月1日付でストックオプションとしていちごグループホールディングス株式会社第14回新株予約権（以下、「新株予約権」という。）を発行することを決議いたしました。

(1) 新株予約権の目的である株式の種類及び数

当社普通株式1,500,000株とする。

なお、新株予約権割当日以降に、当社が株式分割（株式無償割当を含む。以下同じ。）又は株式併合を行う場合、次の算式により目的となる株式の数を調整するものとする。ただし、かかる調整は、当該時点において権利行使されていない新株予約権の目的である株式の数についてのみ行われ、調整の結果生じる1株未満の株式については、これを切り捨てるものとし、金銭による調整は行わないものとする。

$$\text{調整後株式数} = \text{調整前株式数} \times \text{分割・併合の比率}$$

また、上述のほか、新株予約権割当日以降に、目的である株式の数の調整を必要とするやむを得ない事由が生じたときは、株式の数の調整を行うことができるものとする。

(2) 新株予約権の総数

1,500,000個（新株予約権1個あたりの目的である株式の数は当社普通株式1株とする。ただし、(1)に定める株式の数の調整を行った場合は、同様の調整を行うものとする。）

(3) 新株予約権の発行価額

無償で発行するものとする。

なお、本新株予約権は、個々の業績に応じた本年度の総報酬の一部を本新株予約権の付与によりインセンティブ報酬として支給するものであり、金銭の払い込みを要しないことは有利発行には該当しない。

(4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額又はその数の算定方法

① 新株予約権の行使に際して出資される財産は金銭とし、新株予約権の行使に際して払込みをすべき金額（以下、「行使価額」という。）は、②により決定される1株あたりの払込金額に、(2)に定める新株予約権1個の目的となる株式の数を乗じた金額とする。

② 1株あたりの行使価額は、新株予約権割当日前日の東京証券取引所における当社普通株式の普通取引の終値の115%（1円未満の端数は切り上げ、取引が成立しない場合はそれに先立つ直近日の終値の115%とする。）又は、平成25年12月（平成25年11月15日取締役会決議）に実施した公募による新株発行（一般募集）における発行価格382円のいずれか高い金額とする。

なお、新株予約権割当日以降、当社が株式分割、株式併合を行う場合、それぞれの効力発生の時をもって次の算式により行使価額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、新株予約権割当日以降、当社が時価を下回る価額で新株を発行する場合（時価発行として行う公募増資、当社普通株式に転換される証券もしくは転換できる証券又は当社普通株式の交付を請求できる新株予約権（新株予約権付社債に付されたものを含む。）の転換又は行使による場合を除く。）、次の算式により行使価額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times \text{1株当たり払込金額}}{\text{新株発行前の時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

また、新株予約権割日後に、当社が他社と当社が存続会社となる吸収合併を行う場合、会社分割を行う場合、その他これらの場合に準じ、株式数の調整を必要とする場合には、当社は必要と認める株式の数の調整を行う。

(5) 新株予約権を行使することができる期間

平成30年1月14日から平成35年1月13日まで

(6) 新株予約権の行使の条件

- ① 新株予約権の割当を受けた者は、新株予約権割当日以降新株予約権の行使時まで継続して、当社の取締役、執行役又は従業員並びに当社子会社の取締役、執行役、監査役又は従業員その他これに準じる地位を有していることを要する。ただし、取締役会が正当な理由があると認めた場合については、この限りではない。
- ② 新株予約権の譲渡、質入れその他一切の処分は認めない。
- ③ 新株予約権の割当を受けた者が死亡した場合、相続人がその権利を行使することができる。ただし、④に規定する「新株予約権割当契約」に定める条件による。
- ④ その他の条件については、当社と新株予約権の割当対象者との間で締結する「新株予約権割当契約」に定めるところによる。

(7) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における、増加する資本金及び資本準備金に関する事項

- ① 新株予約権の行使により株式を発行する場合において増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとする。
- ② 新株予約権の行使により株式を発行する場合において増加する資本準備金の額は、上述の資本金等増加限度額から増加する資本金の額を減じた額とする。

(8) 新株予約権の割当日

平成28年2月1日に割り当てる。

(9) 新株予約権の割当の対象者及びその人数並びに割り当てる新株予約権の数

当社取締役7名、執行役10名及び従業員206名に1,500,000個を割り当てるものとする。

※無報酬の取締役（スコットキャロン、吉田憲一郎）は、当該新株予約権の割当を辞退いたしました。

4. 補足情報

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26年9月1日 至 平成26年11月30日）	当第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）
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	1,230	8,099
減価償却費	137	201
株式報酬費用	20	42
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）	103	151
貸倒引当金の増減額（△は減少）	49	6
受取利息及び受取配当金	△62	△60
支払利息	276	372
売上債権の増減額（△は増加）	△230	△333
営業投資有価証券の増減額（△は増加）	△19	1,111
販売用不動産の増減額（△は増加）	△4,390	13,838
前払費用の増減額（△は増加）	21	123
未収入金の増減額（△は増加）	△130	△762
未払金の増減額（△は減少）	258	△7
未払費用の増減額（△は減少）	△100	69
預り保証金の増減額（△は減少）	298	△322
その他	241	△163
小計	△2,284	22,378
利息及び配当金の受取額	62	60
利息の支払額	△247	△351
法人税等の支払額	△24	△92
営業活動によるキャッシュ・フロー	△2,493	21,994
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	△0
定期預金の払戻による収入	325	—
投資有価証券の取得による支出	△43	△371
投資有価証券の償還による収入	0	—
有形固定資産の取得による支出	△2,803	△2,263
無形固定資産の取得による支出	—	△10
出資金の払込による支出	△1	△1
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	△4	△13
差入保証金の回収による収入	—	0
新規連結子会社の取得による支出	△1,349	—
その他	1	0
投資活動によるキャッシュ・フロー	△3,874	△2,658

(単位：百万円)

	前第3四半期連結会計期間 (自 平成26年9月1日 至 平成26年11月30日)	当第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)
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)	△240	515
短期ノンリコースローンの純増減額 (△は減少)	—	79
長期借入れによる収入	7,490	4,751
長期借入金の返済による支出	△692	△13,254
長期ノンリコースローンの借入れによる収入	—	1,650
長期ノンリコースローンの返済による支出	△985	△2,067
ストックオプションの行使による収入	52	52
配当金の支払額	△0	△0
少数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	5,623	△8,292
現金及び現金同等物に係る換算差額	△97	△1
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△841	11,042
現金及び現金同等物の四半期首残高	19,529	21,503
連結除外に伴う現金及び現金同等物の減少額	—	△1,878
現金及び現金同等物の四半期末残高	18,687	30,667