

【表紙】

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成29年1月16日
【四半期会計期間】	第17期第3四半期（自平成28年9月1日至平成28年11月30日）
【会社名】	いちご株式会社 （注）平成28年9月1日付で「いちごグループホールディングス株式会社」より商号変更いたしました。
【英訳名】	Ichigo Inc.
【代表者の役職氏名】	代表執行役社長 長谷川 拓磨
【本店の所在の場所】	東京都千代田区内幸町一丁目1番1号
【電話番号】	（03）3502-4800（代表）
【事務連絡者氏名】	常務執行役財務本部長 渡邊 豪
【最寄りの連絡場所】	東京都千代田区内幸町一丁目1番1号
【電話番号】	（03）3502-4906
【事務連絡者氏名】	常務執行役財務本部長 渡邊 豪
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1号）

## 第一部【企業情報】

### 第1【企業の概況】

#### 1【主要な経営指標等の推移】

回次	第16期 第3四半期 連結累計期間	第17期 第3四半期 連結累計期間	第16期
会計期間	自平成27年3月1日 至平成27年11月30日	自平成28年3月1日 至平成28年11月30日	自平成27年3月1日 至平成28年2月29日
売上高 (第3四半期連結会計期間) (百万円)	44,500 (29,893)	93,835 (7,844)	49,699
経常利益 (百万円)	12,450	15,375	13,889
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益 (第3四半期連結会計期間) (百万円)	11,598 (7,376)	12,837 (902)	12,925
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	11,244	12,282	12,153
純資産額 (百万円)	71,153	81,170	72,166
総資産額 (百万円)	232,195	258,853	251,757
1株当たり四半期(当期)純利 益金額 (第3四半期連結会計期間) (円)	23.22 (14.76)	25.57 (1.80)	25.86
潜在株式調整後1株当たり四半 期(当期)純利益金額 (第3四半期連結会計期間) (円)	23.08 (14.67)	25.50 (1.79)	25.75
自己資本比率 (%)	28.6	30.2	26.8
営業活動によるキャッシュ・フ ロー (百万円)	26,996	19,390	44,654
投資活動によるキャッシュ・フ ロー (百万円)	4,557	6,263	7,052
財務活動によるキャッシュ・フ ロー (百万円)	45,456	6,972	63,318
現金及び現金同等物の四半期末 (期末)残高 (百万円)	30,667	32,441	28,368

(注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載していません。

2. 売上高には、消費税等は含んでおりません。

3. 四半期連結財務諸表規則第64条第4項及び第83条の2第3項により、四半期連結会計期間に係る四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書を作成しております。

4. 「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(当期)純利益」を「親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益」としております。

## 2【事業の内容】

当社及び連結子会社（以下「当社グループ」という。）は、『日本を世界一豊かに。その未来へ心を尽くす一期一会の「いちご」』という理念の実現を最大の目標とし、不動産の保有期間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ます。オフィス、ホテル、商業施設等の不動産以外に、遊休地の有効活用策として地球に優しく安全性に優れた太陽光発電所の開発と運営を北海道から沖縄まで全国で行っています。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います。

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）機能を軸とした事業を行っております。

### 「心築（しんちく）」

いちごでは、「心で築く、心を築く」を信条に、私たちの提供する新たな不動産価値を創造する「心築」（しんちく）という言葉を使用することといたしました。お客様目線に立ち、提供する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、いちご独自の新たな価値を社会に提供してまいります。

当第3四半期連結累計期間における各セグメントに係る主な事業内容及び主要な関係会社の異動はありません。  
なお、平成28年11月末時点における当社グループの主要な連結子会社の状況を図示すると以下のとおりであります。

	アセット マネジメント	心築	クリーン エネルギー	その他
いちご投資顧問㈱ (連結子会社)	○	○		
いちご地所㈱ (連結子会社)	○	○		
いちごECOエナジー㈱ (連結子会社)			○	
いちごマルシェ㈱ (連結子会社)	○	○		
御宮交シティ (連結子会社)	○	○		
タカビルメン㈱ (連結子会社)	○			
いちごグローバルキャピタル㈱ (連結子会社)				○
いちご不動産サービス福岡㈱ (連結子会社)		○		

## 第2【事業の状況】

### 1【事業等のリスク】

当第3四半期連結累計期間において、新たに発生した事業等のリスクはありません。  
また、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについて、重要な変更はありません。

### 2【経営上の重要な契約等】

当第3四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

### 3【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当四半期報告書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見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見られるなど、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。

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。

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。

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。

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16百万円（前年同四半期は16百万円）となりました。

（2）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。

(3) 財政状態及び経営成績の分析

財政状態の分析

(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。

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。

(4) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第3四半期連結累計期間において、当社グループが対処すべき課題について重要な変更はありません。

(5) 研究開発活動

該当事項はありません。

(6) 資本の財源及び資金の流動性についての分析

上記「(2) キャッシュ・フローの状況」に記載しております。

### 第3【提出会社の状況】

#### 1【株式等の状況】

##### (1)【株式の総数等】

###### 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	1,500,000,000
計	1,500,000,000

###### 【発行済株式】

種類	第3四半期会計期間 末現在発行数(株) (平成28年11月30日)	提出日現在 発行数(株) (平成29年1月16日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	503,358,400	503,373,400	東京証券取引所 (市場第一部)	単元株式数 100株
計	503,358,400	503,373,400	-	-

(注) 提出日現在の発行数には、平成29年1月1日からこの四半期報告書提出までの間に新株予約権の行使があった場合に発行される株式数は含まれておりません。

##### (2)【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

##### (3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

##### (4)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

##### (5)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金 増減額 (百万円)	資本準備金 残高 (百万円)
平成28年9月1日～ 平成28年11月30日	591,200	503,358,400	30	26,625	30	10,941

(注) 新株予約権の行使によるものであります。

##### (6)【大株主の状況】

当四半期会計期間は第3四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(7)【議決権の状況】

当第3四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、直前の基準日(平成28年8月31日)に基づく株主名簿による記載をしております。

【発行済株式】

平成28年11月30日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	普通株式 831,200	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 501,930,100	5,019,301	-
単元未満株式	普通株式 5,900	-	-
発行済株式総数	502,767,200	-	-
総株主の議決権	-	5,019,301	-

(注)「完全議決権株式(その他)」欄には株式会社証券保管振替機構名義の株式が2,400株含まれております。  
また、「議決権の数」欄には、同機構名義の完全議決権株式に係る議決権の数24個が含まれております。

【自己株式等】

平成28年11月30日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有 株式数(株)	他人名義所有 株式数(株)	所有株式数の 合計(株)	発行済株式総数に 対する所有株式数 の割合(%)
いちご株式会社	東京都千代田区 内幸町一丁目1 番1号	831,200	-	831,200	0.17
計	-	831,200	-	831,200	0.17

2【役員の様況】

前事業年度の有価証券報告書の提出日後、当四半期累計期間における取締役及び執行役の異動はありません。

## 第4【経理の状況】

### 1．四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第64号。以下「四半期連結財務諸表規則」という。）に基づいて作成しております。

なお、四半期連結財務諸表規則第5条の2第3項により、四半期連結キャッシュ・フロー計算書を作成しております。

また、四半期連結財務諸表規則第64条第4項及び第83条の2第3項により、四半期連結会計期間に係る四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書を作成しております。

### 2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第3四半期連結会計期間（平成28年9月1日から平成28年11月30日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成28年3月1日から平成28年11月30日まで）に係る四半期連結財務諸表について、太陽有限責任監査法人による四半期レビューを受けております。

## 1【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)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
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
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
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
<b>無形固定資産</b>		
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
<b>投資その他の資産</b>		
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
<b>固定資産合計</b>	<b>41,069</b>	<b>37,429</b>
<b>資産合計</b>	<b>251,757</b>	<b>258,853</b>

(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)
<b>負債の部</b>		
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		
其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)
<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	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
<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	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)
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
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	1 30,667	1 32,441

【注記事項】

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

(連結の範囲の重要な変更)

投資事業組合等5社につきましては、第1四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。

投資事業組合等2社につきましては、第1四半期連結会計期間において重要性が減少したため、連結の範囲から除外しております。

投資事業組合等1社につきましては、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。

投資事業組合等1社につきましては、第2四半期連結会計期間において重要性が減少したため、連結の範囲から除外しております。

投資事業組合等1社につきましては、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。

投資事業組合等1社につきましては、当第3四半期連結会計期間において重要性が減少したため、連結の範囲から除外しております。

(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。

(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>

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

1 現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	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)
現金及び預金勘定	31,078百万円	38,750百万円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金等	410	6,309
現金及び現金同等物	30,667	32,441

(株主資本等関係)

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)

配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
平成27年4月20日 取締役会	普通株式	648	1.30	平成27年2月28日	平成27年5月25日	利益剰余金

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)

配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
平成28年4月19日 取締役会	普通株式	1,504	3.00	平成28年2月29日	平成28年5月30日	利益剰余金

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

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。

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。

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。

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。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	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)
(1) 1株当たり四半期純利益金額	23円22銭	25円57銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益金額 (百万円)	11,598	12,837
普通株主に帰属しない金額(百万円)	-	-
普通株式に係る親会社株主に帰属する四半期純利益金額(百万円)	11,598	12,837
普通株式の期中平均株式数(千株)	499,417	501,969
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	23円08銭	25円50銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益調整額 (百万円)	-	-
普通株式増加数(千株)	3,083	1,505
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式で、前連結会計年度末から重要な変動があったものの概要	-	-

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

## 2【その他】

該当事項はありません。

## 第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成29年1月11日

いちご株式会社  
取締役会 御中

太陽有限責任監査法人

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 桐川 聡 印

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 西村 健太 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられているいちご株式会社の平成28年3月1日から平成29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（平成28年9月1日から平成28年11月30日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成28年3月1日から平成28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四半期レビューを行った。

四半期連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。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し適正に表示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。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、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。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四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。

四半期レビューにおいては、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して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、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。

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。

監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、いちご株式会社及び連結子会社の平成28年11月30日現在の財政状態、同日をもって終了する第3四半期連結会計期間及び第3四半期連結累計期間の経営成績並びに第3四半期連結累計期間のキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

利害関係

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) 上記は四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（四半期報告書提出会社）が別途保管しております。

(注2) X B R L データは四半期レビューの対象には含まれていません。