

2027年2月期 第2四半期（中間期）決算短信〔日本基準〕（連結）

2026年10月14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
半期報告書提出予定日 2026年10月15日 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. 2027年2月期第2四半期（中間期）の連結業績（2026年3月1日～2026年8月31日）

（1）連結経営成績（累計）（％表示は、対前年中間期増減率）

	売上高		営業利益		事業利益		経常利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2027年2月期中間期	39,817	△22.0	10,621	△5.7	15,514	2.6	8,952	△1.0
2026年2月期中間期	51,024	40.6	11,261	64.3	15,128	60.2	9,047	62.9

（注）1 包括利益 2027年2月期中間期 8,145百万円（△26.6%） 2026年2月期中間期 11,101百万円（61.3%）

（注）2 事業利益＝営業利益＋特別損益に計上される心築およびホテルの資産売却損益

	親会社株主に 帰属する 中間純利益		キャッシュ 純利益		1株当たり 中間純利益		潜在株式調整後 1株当たり 中間純利益		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	%
2027年2月期中間期	8,462	△1.9	12,119	9.8	21.47	4.4	21.39	4.2	30.75	16.9
2026年2月期中間期	8,624	60.7	11,034	45.5	20.56	68.0	20.52	68.0	26.31	52.1

（注）1 キャッシュ純利益＝親会社株主に帰属する中間純利益＋減価償却費＋のれん償却費±評価損益等

（注）2 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	
2027年2月期中間期	445,648		115,393		25.7		292.64	
2026年2月期	435,820		116,754		26.6		288.76	

（参考）自己資本 2027年2月期中間期 114,709百万円 2026年2月期 116,097百万円

（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 中間期末残高	
	百万円		百万円		百万円		百万円	
2027年2月期中間期	△16,938		8,323		5,936		39,223	
2026年2月期中間期	△3,666		3,978		4,175		47,065	

（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およびホテルの資産売却損益を加味したキャッシュ・フロー（税引後）

2027年2月期中間期 10,527百万円 2026年2月期中間期 8,897百万円

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			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
2026年2月期	—	0.00	—	11.50	11.50	4,623	28.7	4.2
2027年2月期	—	0.00	—	—	—	—	—	—
2027年2月期（予想）	—	—	—	15.50	15.50	—	34.3	—

（注）直前に公表されている配当予想からの修正の有無：無

3. 2027年2月期の連結業績予想（2026年3月1日～2027年2月28日）

（％表示は対前期増減率）

	営業利益		事業利益		経常利益	
	百万円	％	百万円	％	百万円	％
通期	20,600	0.7	34,000	21.2	14,900	△12.8

	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	18,000	8.2	24,000	30.1	45.13	12.5	60.17	35.3

（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）当中間期における連結範囲の重要な変更：有

新規 1社（社名）合同会社HELIX匿名組合

除外 2社（社名）株式会社セントロ 合同会社カルペ・ディエム匿名組合

（２）中間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、15ページ「2. 中間連結財務諸表及び主な注記（４）中間連結財務諸表に関する注記事項（中間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：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）
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数（中間期）

2027年2月期中間期	416,608,592株	2026年2月期	415,993,612株
2027年2月期中間期	24,622,426株	2026年2月期	13,943,725株
2027年2月期中間期	394,090,828株	2026年2月期中間期	419,419,836株

※ 第2四半期（中間期）決算短信は公認会計士又は監査法人の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、8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) 当中間期の経営成績の概況	2
(2) 当中間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	8
2. 中間連結財務諸表及び主な注記	9
(1) 中間連結貸借対照表	9
(2) 中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書	11
中間連結損益計算書.....	11
中間連結包括利益計算書.....	12
(3) 中間連結キャッシュ・フロー計算書	13
(4) 中間連結財務諸表に関する注記事項	15
(中間連結財務諸表の作成に特有の会計処理に関する注記)	15
(中間連結貸借対照表に関する注記)	15
(中間連結損益計算書に関する注記)	15
(中間連結包括利益計算書に関する注記)	15
(セグメント情報等の注記)	16
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	19
(継続企業の前提に関する注記)	19
3. 補足情報	20
(1) 第2四半期連結会計期間における損益計算書.....	20
(2) 第2四半期連結会計期間におけるキャッシュ・フロー計算書.....	21

1. 経営成績等の概況

(1) 当中間期の経営成績の概況

①経営成績の概況

当中間期における日本経済は、雇用・所得環境の改善や企業収益の改善を背景に、景気は緩やかな回復基調を維持しました。一方で、物価上昇の影響、中東情勢や自然災害、国内外の金利動向など、先行きが不透明な要因については、引き続き留意が必要な状況です。

当社が属する不動産業界においては、国内金利の上昇に注意が必要であるものの、東京をはじめとする主要都市のオフィス、商業、レジデンス等に対する賃貸需要は底堅く、国内不動産への投資意欲は引き続き旺盛な状況が続きました。また、ホテル市場では、訪日外客数が月によって前年同月を下回るなど一部で伸びに鈍化がみられたものの、引き続き高水準にあり、宿泊需要は地域・マーケットにより濃淡がありながらも底堅く推移しました。

こうした環境のもと、当社では、借入期間の長期化、金利固定化、金利スワップおよび金利キャップによるヘッジにより、金利上昇リスクの低減を図っております。加えて、心築（注1）によるNOI向上、リーシング、賃料改定等により物件収益力を高めることで、金利コスト上昇の影響を軽減する収益基盤の強化に取り組んでおります。

当中間期の事業利益（注2）は前年同期比3%増となりました。前期の物件売却に伴いストック収益は同2%減となったものの、新規取得物件の収益貢献および現存物件のNOI成長により順調に埋め戻し、中間期における予想を上回り進捗しております。また、心築、いちごオーナーズ、アセットマネジメントにおいて資産売却が進捗し、フロー収益は同8%増となりました。

この結果、ストック収益とフロー収益を合わせたキャッシュ収益は同2%増となりました。さらに、ストック収益固定費カバー率（注3）は196%と、固定費を大きく上回る安定収益を確保しており、金利上昇等の環境変化に対しても安定性の高い収益基盤を維持しております。

当社は、急速な環境変化に的確に対応しつつ、信頼性の高い財務基盤の確保と徹底したキャッシュ・フロー経営の実行により、経営の安定性と柔軟性を確保しております。長期VISION「いちご2030」に基づき、サステナブル（持続可能）な社会の実現に貢献する「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進め、当社の事業優位性をさらに強化してまいります。

(注1) 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。

(注2) 事業利益について

事業利益とは、営業利益に、特別損益に計上される心築およびホテル事業の資産売却損益を加味した利益をいいます。当社のコア事業である心築およびホテル事業において心築を施した資産は、販売用不動産または固定資産の勘定科目にかかわらず、当社の心築資産であり、その売却損益は本業による成果であることから、当社では事業利益を本業利益の実態を示す重要な経営指標としております。

(注3) ストック収益固定費カバー率について

安定的な収益であるストック収益（主に賃貸収益、売電収益、アセットマネジメント事業におけるベース運用フィー等）が、固定費（固定販売費及び一般管理費、支払利息）をどれだけ上回っているかを可視化し、当社の盤石な財務基盤と事業モデルの強靭さを表す経営指標です。

「事業の成長と深化」

以下に記載するストック収益およびフロー収益の前年同期比は、各事業の販売費及び一般管理費等控除前の収益動向を示しております。販売費及び一般管理費等を控除した後のセグメント利益（事業利益）については、後掲のセグメントごとの内容および業績に記載しております。

・アセットマネジメント事業

当社グループ会社が資産運用を受託する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。)では、心築ノウハウを活用した運用物件の価値向上を推進しております。

当中間期は、いちごオフィスにおいて心築および賃料改定によりNOIが向上した一方、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。)が保有するホテルの改装休館の影響により、ストック収益は前年同期比5%減となりました。

一方、フロー収益はいちごオフィスの売却成果報酬を収受したことにより、前年同期比148%増となりました。これにより、当中間期のアセットマネジメント事業の事業利益は同66%増となりました。

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。

・心築事業

心築事業では、働き方の多様化に対応し、快適性と利便性を追求したオフィスビルを提供しております。具体的には、テナント様のニーズに応じた空間設計やオフィス家具の配置を行い、速やかに入居いただける「セットアップオフィス」を展開しております。また、オフィスビルが所在する地域特性を捉えたビルのブランディングを積極的に進めております。

当社のセットアップオフィスは、マーケットを上回る賃料による成約を実現し、物件の価値向上に資する一方、テナント様にとっては、初期費用や移転に係る作業負担の軽減といったメリットがあり、中小・スタートアップ企業の事業拠点、大企業のサテライトオフィスなど、幅広い需要を捉えております。当中間期時点における当社のセットアップオフィス導入実績は、累計で11棟54区画(売却済み物件含む)となり、導入後の賃料収入は成約区画平均で従前比1.8倍となっております。今後も、テナントニーズを的確に捉えた心築により、物件の収益力向上とストック収益の拡大を図ってまいります。

当中間期におけるストック収益は、前期における物件売却による賃貸収益の減収により前年同期比4%減となりましたが、オフィスの稼働向上、新規取得物件の収益貢献、賃料改定等により着実に埋め戻しており、通期予想に対して順調に進捗しております。

なお、当中間期における心築事業の不動産取得額は156億円(簿価)、売却額は159億円(売上)となっております。

・ホテル事業

ホテル事業では、心築技術とノウハウを礎に、自社ブランドホテルの展開、ホテルオペレーション、DXの提供まで、多面から現存ホテルに新しい価値を創造しております。また、自社ホテルブランド「THE KNOT」では、各地域の特性や宿泊需要を捉え、デザイン、飲食、サービス、運営を一体で再設計することで、単なる宿泊施設にとどまらないライフスタイルホテルとしての価値向上を進めております。保有、改修、運営、ブランディングを一体で行うことで、現存ホテルの収益力向上を図っております。

当中間期のストック収益について、ホテル賃貸収益は新規取得・開業ホテルの貢献により前年同期比7%増と堅調に増加しました。一方、いちごホテルの分配金の減少、オペレーター収益において受託数増加に伴う一時的な運営コストの先行増の影響があったことにより、ストック収益全体では同7%減となりました。

・いちごオーナーズ事業

いちごオーナーズ事業では、デベロッパーとの強固なパートナーシップを活かし、多様な買主・入居者ニーズを踏まえた競争力の高いレジデンスシリーズ「GRAN PASEO」の企画・開発を推進しております。外部デベロッパーに建設を委託するファブレス・モデルにより開発リスクとコストを軽減しながら、心築エンジニアリングチームによる高水準の品質管理と、リーシング、商品組成、販売までを含む一貫した事業推進により、高い資本効率を実現しております。

当中間期におけるフロー収益は、国内機関投資家および事業会社への譲渡等により前年同期比19%増となり、事業利益は同39%増となりました。通期予想に向けて順調に進捗しており、下期に売却を加速することで、通期で過去最高益更新を見込んでおります。

なお、当中間期においては、都心を中心に新築優良レジデンスを300億円取得いたしました。契約締結済みの物件を含めると439億円となり、通期予想580億円に対して順調に進捗しております。

- ・クリーンエネルギー事業

当中間期は、落雷による一部発電所の一時的な稼働停止等の影響により、売電収益（ストック収益）は前年同期比9%減、事業利益は同17%減となりました。

当事業では、太陽光発電所への投資を継続するとともに、再生可能エネルギーの導入拡大を支える重要なインフラとして、系統用蓄電池事業の計画も進めております。2026年6月には、第1号となる「いちご御宿岩和田ECO蓄電所」が運転を開始しており、今後も電源の多様化と地域課題の解決を両立してまいります。

世界的な環境課題への対応という観点から、クリーンエネルギー事業の社会的意義は今後一層高まっていくものと考えております。当社は引き続き、当事業を通じて、脱炭素社会の実現と地域社会への貢献を両立してまいります。

なお、当社が開発・運営する発電開始済み発電所の合計は、64か所（発電出力188.2MW）まで成長しております。

「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、借入コストの削減、無担保資金の調達に加え、借入金の固定金利化を中心とした金利上昇リスクへの対応などの財務施策を通じて、収益および財務基盤の強化を進めております。今後も金利の上昇傾向は続く予想されるなか、当中間期においては借入金利の51%を固定化しており、金利変動が業績に与える影響の低減を図っております。

また、当社のESGへの取り組みや課題解決への貢献に対する高い評価を背景に、ESGローンの活用を拡大しており、当中間期は新たに42億円を調達しております。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。

「株主還元」

- ・機動的な自社株買い（10期連続）

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。

当中間期においても、前連結会計年度の自社株買いの決定に基づき、総額51億円の自己株式取得を実施いたしました。

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、盤石な安定収益基盤を背景に、各年度の1株当たり配当金（DPS）を、原則として前期比で維持または増配し、減配しない「累進的配当政策（Progressive Dividend Policy）」を導入しております。また、株主還元指標として一般的な「配当性向」は短期的な利益変動の影響を受けやすいことから、株主資本を基準とする安定性の高い「DOE配当政策」を導入しております。これらの施策を通じ、配当の安定性・透明性・成長性を重視した「安心安定配当」により、株主様への長期的なコミットメントをお示ししております。

DOE目標については、持続性と安定性の高い収益基盤の構築が着実に進展していることに加え、ストック収益が堅調に積み上がっていることから、当連結会計年度より従来の「4%以上」から、「5%以上」に引き上げております。

これにより、当連結会計年度の配当予想は1株当たり15.5円（前連結会計年度比35%増）とし、大幅な増配を見込んでおります。

引き続き、中長期的な株主価値のさらなる向上を推進してまいります。

- ・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、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。）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」制度を導入してまいりましたが、2026年6月末日をもってJリーグの「トップパートナー」契約

期間が満了となったことに伴い、「いちご」リーグ株主・投資主優待」を終了いたしました。

なお、2026年6月より、当社事業で扱う農産物等のプレゼント企画（抽選）を実施しております。詳細は当社ホームページ「いちごTHANKS!マンスリープレゼント」特設ページをご覧ください。

いちごTHANKS!マンスリープレゼント 特設ページ

www.ichigo.gr.jp/ir/stocks/shareholder_program.html

「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。

こうした考えのもと、当社では、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。

また、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。環境課題解決に関するKPIとしては、「クライメート・ポジティブ」（注4）の継続、ならびにCDP（注5）の「気候変動」および「ウォーター」プログラムにおける最高評価「Aリスト企業」への選定の維持・達成を掲げております。

2025年度評価においては、「気候変動」および「ウォーター」の2分野で最高評価である「Aリスト企業」に選定され、CDPに関するKPIを達成しております（「気候変動」は3年連続、「ウォーター」は2年連続で選定）。全世界約22,000社がCDPに参加するなか、この2分野での「Aリスト企業」選定は全世界約150社のみであり、当社の環境課題への取り組みは世界的に極めて高い評価を受けております。

今後もこれらのKPI達成に向け、環境課題に対して積極的かつ真摯に取り組んでまいります。

加えて、当社はTCFD（気候関連財務情報開示タスクフォース）提言に賛同しており、気候変動に伴うリスクの認識と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、豊かさや環境が共存する未来の実現に向けて取り組んでおります。

さらに、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イニシアティブである「国連グローバル・コンパクト」に署名しており、同イニシアティブが掲げる人権・労働・環境・腐敗防止に関わる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で取り組みを継続しております。

当社は引き続き、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、社会課題の解決および環境保全活動を通じて、社会に貢献してまいります。

（注4）クリーンエネルギー事業によるCO2削減量が、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）のCO2排出量（Scope 1・Scope 2）を上回る状態をいいます。

（注5）カーボン・ディスクロージャー・プロジェクト。企業に対して気候変動への対応と情報開示を求める世界的評価機関です。

業績の詳細

当中間連結会計期間の業績は、売上高39,817百万円（前年同期比22.0%減）、営業利益10,621百万円（同5.7%減）、本業における利益の実態値を示す事業利益（注）15,514百万円（同2.6%増）、経常利益8,952百万円（同1.0%減）、親会社株主に帰属する中間純利益8,462百万円（同1.9%減）、キャッシュ純利益（注）12,119百万円（同9.8%増）となりました。

（注）事業利益＝営業利益＋特別損益に計上される心築およびホテルの資産(*)売却損益

(*)心築およびホテルの資産：心築およびホテル事業に属する不動産およ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中間純利益＋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

いちごホテルにおいて、リニューアル工事に伴う2物件の休館によるNOIの減少によりベース運用報酬が減少した一方、いちごオフィスにおいて譲渡成果報酬が発生したこと等により、セグメント売上高は2,760百万円（前年同期比36.5%増）、セグメント利益は1,713百万円（同66.4%増）となりました。

(ii) 心築（しんちく）

前年同期に計上した心築事業に属する投資持分の売却の反動等により、セグメント売上高は9,544百万円（前年同期比21.7%減）となりました。一方、不動産保有子会社の株式売却および心築事業に属する不動産の売却益等が発生したことにより、セグメント利益は7,115百万円（同38.2%増）となりました。

(iii) ホテル

前期に取得した物件が当期に寄与したこと等により、セグメント売上高は7,795百万円（前年同期比4.0%増）となりました。一方、前年同期に計上したホテル事業に属する不動産の売却益の反動等により、セグメント利益は2,250百万円（同57.5%減）となりました。

(iv) いちごオーナーズ

前年同期は複数物件の一括売却を含め物件売却数が多かった一方、当中間期は個別売却を中心とした売却構成となったことにより、セグメント売上高は16,807百万円（前年同期比35.7%減）、セグメント利益は3,463百万円（同38.7%増）となりました。

(v) クリーンエネルギー

一部の発電所において落雷の影響による一時的な稼働停止等があったことから、セグメント売上高は3,256百万円（前年同期比5.7%減）、セグメント利益は1,006百万円（同17.0%減）となりました。

②経営成績の分析

(売上高)

連結売上高は、アセットマネジメントにおいて物件売却に伴う譲渡成果報酬の計上があった一方、前年同期においていちごオーナーズの物件売却が多かった反動により不動産販売収入が減少したことから、39,817百万円（前年同期比22.0%減）となりました。

売上高の主な内訳は、不動産販売収入18,184百万円（心築2,736百万円、いちごオーナーズ15,447百万円）、不動産賃貸収入14,888百万円（心築5,881百万円、ホテル7,647百万円、いちごオーナーズ1,359百万円）、不動産フィー収入2,437百万円、売電収入3,241百万円であります。

(営業利益)

譲渡成果報酬の計上等があったものの、前年同期に計上した心築事業に属する投資持分の売却の反動やリニューアル工事の竣工に伴う一部費用の計上等が影響し、営業利益は10,621百万円（前年同期比5.7%減）となりました。

なお、特別利益に計上した心築事業に属する不動産の固定資産売却益および投資持分等の売却益が貢献し、本業における利益の実態値を示す事業利益は15,514百万円（前年同期比2.6%増）となりました。

(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ため、1,456百万円（前年同期比147.5%増）となりました。

主な内訳は、デリバティブ評価益1,382百万円であります。

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り支払利息が増加したため、3,125百万円（前年同期比11.6%増）となりました。

主な内訳は、支払利息2,676百万円であります。

（特別損益）

特別利益は、4,934百万円（前年同期比25.0%増）となりました。

主な内訳は、不動産保有子会社の株式売却に伴う関係会社株式売却益3,017百万円、固定資産売却益1,887百万円（うち、心築事業に属する不動産の固定資産売却益1,875百万円）であります。

特別損失は、71百万円（前年同期比36.7%減）となりました。

主な内訳は、貸倒引当金繰入額57百万円であります。

（親会社株主に帰属する中間純利益）

法人税等は5,348百万円、非支配株主に帰属する中間純利益は4百万円となりました。

これらの結果、親会社株主に帰属する中間純利益は8,462百万円（前年同期比1.9%減）となりました。キャッシュ純利益は12,119百万円（前年同期比9.8%増）となりました。

③キャッシュ・フローの状況

当中間連結会計期間における現金及び現金同等物は39,223百万円となり、前連結会計年度末の42,019百万円と比較して2,795百万円の減少となりました。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△16,938百万円（前年同期は△3,666百万円）となりました。これは主に、税金等調整前中間純利益13,815百万円があった一方、物件の仕入れに伴う販売用不動産の増加額22,873百万円、利息の支払額2,630百万円、法人税等の支払額7,691百万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8,323百万円（前年同期は3,978百万円）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3,693百万円、投資有価証券の売却による収入2,200百万円、貸付金の回収による収入1,823百万円、連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による収入8,098百万円があった一方、有形固定資産の取得による支出6,141百万円、貸付けによる支出995百万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5,936百万円（前年同期は4,175百万円）となりました。これは主に、短期借入金の純増減額3,486百万円、長期借入れによる収入40,662百万円があった一方、長期借入金の返済による支出30,766百万円、自己株式の取得による支出5,163百万円、配当金の支払額4,538百万円があったことによるものです。

（2）当中間期の財政状態の概況

（資産）

資産合計は445,648百万円となり、前連結会計年度末と比較して9,827百万円増加（前連結会計年度末比2.3%増加）いたしました。

売却等の影響により有形固定資産が3,924百万円、営業投資有価証券が2,960百万円、投資有価証券が2,812百万円減少した一方、レジデンスを中心とした物件の取得により販売用不動産が21,633百万円増加したことが主な要因であります。

（負債）

負債合計は330,255百万円となり、前連結会計年度末と比較して11,189百万円増加（前連結会計年度末比3.5%増加）いたしました。

これは主に、物件取得などの成長投資資金の調達により借入金が12,717百万円増加したことによるものであります。

（純資産）

純資産合計は115,393百万円となり、前連結会計年度末と比較して1,361百万円減少（前連結会計年度末比1.2%減少）いたしました。

これは主に、親会社株主に帰属する中間純利益8,462百万円の計上に対し、剰余金の配当4,623百万円、自己株式の取得5,163百万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25.7%（前連結会計年度末比0.9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

2026年4月14日付「2026年2月期決算短信」において公表しております2027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. 中間連結財務諸表及び主な注記

(1) 中間連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2026年2月28日)	当中間連結会計期間 (2026年8月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	42,059	39,223
売掛金	4,079	4,731
営業貸付金	1,324	1,324
営業投資有価証券	3,180	219
販売用不動産	176,904	198,537
その他	8,303	8,171
貸倒引当金	△59	△49
流動資産合計	235,792	252,158
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	59,558	65,427
減価償却累計額	△15,728	△16,046
建物及び構築物 (純額)	43,829	49,380
クリーンエネルギー発電設備	39,463	39,851
減価償却累計額	△13,851	△14,855
クリーンエネルギー発電設備 (純額)	25,611	24,996
土地	88,432	84,245
建設仮勘定	6,327	1,591
建設仮勘定 (クリーンエネルギー発電設備)	748	743
その他	3,179	3,417
減価償却累計額	△2,093	△2,263
その他 (純額)	1,086	1,153
有形固定資産合計	166,035	162,111
無形固定資産		
のれん	460	417
借地権	827	428
その他	83	109
無形固定資産合計	1,371	955
投資その他の資産		
投資有価証券	22,149	19,337
長期貸付金	267	340
繰延税金資産	2,220	481
その他	9,068	11,420
貸倒引当金	△1,084	△1,157
投資その他の資産合計	32,621	30,422
固定資産合計	200,028	193,489
資産合計	435,820	445,648

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2026年2月28日)	当中間連結会計期間 (2026年8月31日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	6,421	9,907
1年内償還予定の社債	2,162	162
1年内返済予定の長期借入金	24,082	14,534
1年内返済予定の長期ノンリコースローン	18,062	15,209
未払法人税等	6,040	3,205
賞与引当金	300	671
債務保証損失引当金	36	38
その他	5,740	4,218
流動負債合計	62,848	47,947
固定負債		
社債	7,812	12,430
長期借入金	213,596	232,914
長期ノンリコースローン	25,090	27,405
繰延税金負債	1,479	1,219
債務保証損失引当金	345	332
長期預り保証金	7,587	7,692
その他	305	311
固定負債合計	256,218	282,308
負債合計	319,066	330,255
純資産の部		
株主資本		
資本金	27,012	27,126
資本剰余金	10,429	10,548
利益剰余金	81,909	85,748
自己株式	△5,467	△10,605
株主資本合計	113,884	112,818
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	1,664	1,182
繰延ヘッジ損益	※ 547	※ 709
その他の包括利益累計額合計	2,212	1,891
新株予約権	559	585
非支配株主持分	97	97
純資産合計	116,754	115,393
負債純資産合計	435,820	445,648

(2) 中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書
(中間連結損益計算書)

(単位：百万円)

	前中間連結会計期間 (自 2025年3月1日 至 2025年8月31日)	当中間連結会計期間 (自 2026年3月1日 至 2026年8月31日)
売上高	51,024	39,817
売上原価	35,017	24,564
(うち減価償却費)	2,245	2,459
売上総利益	16,006	15,252
販売費及び一般管理費	4,745	4,630
営業利益	11,261	10,621
営業外収益		
受取利息	30	40
受取配当金	12	2
デリバティブ評価益	※ 517	※ 1,382
その他	28	31
営業外収益合計	588	1,456
営業外費用		
支払利息	2,050	2,676
為替差損	199	1
持分法による投資損失	215	—
デリバティブ評価損	※ 159	※ 153
融資関連費用	15	117
その他	161	176
営業外費用合計	2,802	3,125
経常利益	9,047	8,952
特別利益		
固定資産売却益	3,422	1,887
投資有価証券売却益	407	0
関係会社株式売却益	—	3,017
その他	119	29
特別利益合計	3,949	4,934
特別損失		
固定資産除却損	1	0
固定資産売却損	—	14
投資有価証券売却損	74	—
貸倒引当金繰入額	—	57
減損損失	35	—
その他	1	—
特別損失合計	113	71
税金等調整前中間純利益	12,883	13,815
法人税等	4,144	5,348
中間純利益	8,739	8,466
非支配株主に帰属する中間純利益	114	4
親会社株主に帰属する中間純利益	8,624	8,462

(中間連結包括利益計算書)

(単位：百万円)

	前中間連結会計期間 (自 2025年3月1日 至 2025年8月31日)	当中間連結会計期間 (自 2026年3月1日 至 2026年8月31日)
中間純利益	8,739	8,466
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	2,138	△482
繰延ヘッジ損益	※ 113	※ 161
持分法適用会社に対する持分相当額	110	—
その他の包括利益合計	2,362	△321
中間包括利益	11,101	8,145
(内訳)		
親会社株主に係る中間包括利益	10,986	8,140
非支配株主に係る中間包括利益	114	4

(3) 中間連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前中間連結会計期間 (自 2025年3月1日 至 2025年8月31日)	当中間連結会計期間 (自 2026年3月1日 至 2026年8月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前中間純利益	12,883	13,815
減価償却費	2,319	2,535
のれん償却額	65	42
賞与引当金の増減額 (△は減少)	354	399
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△292	62
受取利息及び受取配当金	△42	△43
支払利息	2,050	2,676
為替差損益 (△は益)	199	1
持分法による投資損益 (△は益)	215	—
関係会社株式売却損益 (△は益)	—	△3,017
投資有価証券売却損益 (△は益)	△332	△0
固定資産除却損	1	0
固定資産売却損益 (△は益)	△3,422	△1,873
減損損失	35	—
売上債権の増減額 (△は増加)	792	△663
営業投資有価証券の増減額 (△は増加)	△204	3,083
販売用不動産の増減額 (△は増加)	△9,014	△22,873
前渡金の増減額 (△は増加)	254	△0
前払費用の増減額 (△は増加)	△372	△955
未収入金の増減額 (△は増加)	14	7
未収消費税等の増減額 (△は増加)	△8	941
未払金の増減額 (△は減少)	△1,183	△1,573
未払費用の増減額 (△は減少)	△269	△35
前受金の増減額 (△は減少)	△6	21
預り金の増減額 (△は減少)	191	△80
預り保証金の増減額 (△は減少)	63	300
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△710	176
その他	△235	369
小計	3,347	△6,679
利息及び配当金の受取額	42	43
利息の支払額	△1,990	△2,630
法人税等の支払額	△5,066	△7,691
法人税等の還付額	0	19
営業活動によるキャッシュ・フロー	△3,666	△16,938
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	△221	△0
定期預金等の払戻による収入	80	—
投資有価証券の取得による支出	△40	△80
投資有価証券の売却による収入	407	2,200
投資有価証券の償還による収入	40	—
有形固定資産の取得による支出	△4,117	△6,141
有形固定資産の売却による収入	8,764	3,693
無形固定資産の取得による支出	△66	△48
出資金の払込による支出	—	△250
差入保証金の差入による支出	△0	△1
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による収入	—	8,098
貸付けによる支出	△2,476	△995
貸付金の回収による収入	1,670	1,823
その他	△61	25
投資活動によるキャッシュ・フロー	3,978	8,323

(単位：百万円)

	前中間連結会計期間 (自 2025年3月1日 至 2025年8月31日)	当中間連結会計期間 (自 2026年3月1日 至 2026年8月31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)	9,063	3,486
社債の発行による収入	—	4,681
社債の償還による支出	△151	△2,081
長期借入れによる収入	30,393	40,662
長期借入金の返済による支出	△24,876	△30,766
長期ノンリコースローンの借入れによる収入	—	3,000
長期ノンリコースローンの返済による支出	△864	△3,538
ストックオプションの行使による収入	6	198
自己株式の取得による支出	△4,999	△5,163
配当金の支払額	△4,391	△4,538
非支配株主への配当金の支払額	△3	△4
財務活動によるキャッシュ・フロー	4,175	5,936
現金及び現金同等物に係る換算差額	0	6
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	4,488	△2,672
現金及び現金同等物の期首残高	42,576	42,019
連結除外に伴う現金及び現金同等物の減少額	—	△123
現金及び現金同等物の中間期末残高	47,065	39,223

(4) 中間連結財務諸表に関する注記事項

(中間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、当中間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、税引前中間純利益に当該見積実効税率を乗じて計算しております。

(中間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(2026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。

当中間連結会計期間(2026年8月31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。

(中間連結損益計算書に関する注記)

※ デリバティブ評価損益

前中間連結会計期間(自 2025年3月1日 至 2025年8月31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。

当中間連結会計期間(自 2026年3月1日 至 2026年8月31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。

(中間連結包括利益計算書に関する注記)

※ 繰延ヘッジ損益

前中間連結会計期間(自 2025年3月1日 至 2025年8月31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。

当中間連結会計期間(自 2026年3月1日 至 2026年8月31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、セキュリティ・トークンおよび私募不動産ファンドの運用事業

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、売却による利益を実現

〈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

〈ホテル〉

心築技術とノウハウを礎に、自社ブランドホテルの展開、ホテルオペレーション、DXの提供まで多面から現存ホテルに新しい価値を創造する事業

大規模リニューアルやPROPERA（アルゴリズムにより最適な宿泊価格を提示しホテル収益の最大化にアプローチする自社開発のAIレベニューマネジメントシステム）の活用と、保有とホテルオペレーションの一体による現存ホテルの価値向上の実現、ストック収益の創出とホテル売却によるフロー収益を創出

〈いちごオーナーズ〉

顧客ニーズを起点とした優良な不動産を提供する、企画から品質管理、商品組成、販売まで一貫した不動産オーナーのための事業

当社は不動産の建設は行わず、外部デベロッパーに委託するファブレス事業により、建設する不動産の企画、建設中の建物の品質管理、竣工後のリーシングやソフト面の品質管理により「顧客ファースト」の理念のもと、顧客ニーズに合致した商品提供に特化し、高い資本効率でストック収益および売却によるフロー収益を創出

〈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、太陽光発電を主軸とする地球に優しく安全性に優れた発電事業

I 前中間連結会計期間 (自 2025年3月1日 至 2025年8月31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	中間連結 財務諸表 計上額
	アセット マネジメント	心築	ホテル	いちごオー ナーズ	クリーン エネルギー	計		
売上高								
外部顧客への売上高	1,835	12,113	7,493	26,129	3,452	51,024	—	51,024
セグメント間の内部 売上高又は振替高	186	74	0	—	—	260	△260	—
計	2,022	12,187	7,493	26,129	3,452	51,285	△260	51,024
営業利益	1,029	3,919	2,650	2,496	1,211	11,308	△47	11,261
特別損益に計上される心築および ホテルの資産売却損益 (注) 2	—	1,227	2,639	—	—	3,867	—	3,867
セグメント利益(事業利益) (注) 1	1,029	5,147	5,290	2,496	1,211	15,176	△47	15,128
セグメント利益内訳								
ストック利益 (注) 4	788	2,697	2,963	264	1,211	7,925	—	—
フロー利益 (注) 4	240	2,450	2,327	2,232	—	7,251	—	—
セグメント資産	1,767	202,618	87,902	56,598	39,043	387,929	32,260	420,190
その他の項目								
減価償却費	0	711	562	0	1,001	2,276	43	2,319
減損損失	—	35	—	—	—	35	—	35
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	—	576	3,204	—	140	3,921	124	4,046

- (注) 1. セグメント利益(事業利益)＝営業利益＋特別損益に計上される心築およびホテルの資産売却損益
2. 心築およびホテルの資産とは、心築およびホテル事業に属する不動産およ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△47百万円は、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32,260百万円は、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43百万円は、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124百万円は、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。なお、販売費及び一般管理費は、ストックおよびフローの各収益を基準として按分し、それぞれの利益の算定に反映しています。

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
重要性が乏しいため記載を省略しております。

Ⅱ 当中間連結会計期間 (自 2026年3月1日 至 2026年8月31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	中間連結 財務諸表 計上額
	アセット マネジメント	心築	ホテル	いちごオー ナーズ	クリーン エネルギー	計		
売上高								
外部顧客への売上高	2,474	9,493	7,785	16,807	3,256	39,817	—	39,817
セグメント間の内部 売上高又は振替高	285	50	10	—	—	346	△346	—
計	2,760	9,544	7,795	16,807	3,256	40,163	△346	39,817
営業利益	1,713	2,222	2,250	3,463	1,006	10,656	△34	10,621
特別損益に計上される心築および ホテルの資産売却損益 (注) 2	—	4,893	—	—	—	4,893	—	4,893
セグメント利益(事業利益) (注) 1	1,713	7,115	2,250	3,463	1,006	15,549	△34	15,514
セグメント利益内訳								
ストック利益 (注) 4	954	2,742	2,250	652	1,006	7,605	—	—
フロー利益 (注) 4	759	4,373	—	2,810	—	7,943	—	—
セグメント資産	2,981	186,809	100,434	91,705	34,606	416,538	29,110	445,648
その他の項目								
減価償却費	0	789	683	0	1,009	2,483	52	2,535
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	—	4,705	160	—	463	5,329	18	5,348

- (注) 1. セグメント利益(事業利益)＝営業利益＋特別損益に計上される心築およびホテルの資産売却損益
2. 心築およびホテルの資産とは、心築およびホテル事業に属する不動産およ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△34百万円は、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29,110百万円は、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52百万円は、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18百万円は、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。なお、販売費及び一般管理費は、ストックおよびフローの各収益を基準として按分し、それぞれの利益の算定に反映しています。

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。

(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。

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2四半期連結会計期間における損益計算書

(単位：百万円)

	前第2四半期連結会計期間 (自 2025年6月1日 至 2025年8月31日)	当第2四半期連結会計期間 (自 2026年6月1日 至 2026年8月31日)
売上高	38,537	29,319
売上原価	28,365	19,011
(うち減価償却費)	1,114	1,242
売上総利益	10,172	10,308
販売費及び一般管理費	2,379	2,273
営業利益	7,792	8,034
営業外収益		
受取利息	29	35
受取配当金	11	2
デリバティブ評価益	273	903
その他	16	20
営業外収益合計	331	961
営業外費用		
支払利息	1,056	1,400
為替差損	93	0
持分法による投資損失	116	—
デリバティブ評価損	46	—
融資関連費用	11	8
その他	80	82
営業外費用合計	1,405	1,491
経常利益	6,719	7,504
特別利益		
固定資産売却益	2,640	658
投資有価証券売却益	—	0
その他	1	11
特別利益合計	2,641	669
特別損失		
貸倒引当金繰入額	—	0
その他	0	—
特別損失合計	0	0
税金等調整前四半期純利益	9,361	8,173
法人税等	3,010	2,593
四半期純利益	6,350	5,580
非支配株主に帰属する四半期純利益	57	2
親会社株主に帰属する四半期純利益	6,292	5,578

(2) 第2四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2四半期連結会計期間 (自 2025年6月1日 至 2025年8月31日)	当第2四半期連結会計期間 (自 2026年6月1日 至 2026年8月31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	9,361	8,173
減価償却費	1,143	1,280
のれん償却額	32	21
賞与引当金の増減額 (△は減少)	180	239
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△0	1
受取利息及び受取配当金	△41	△37
支払利息	1,056	1,400
為替差損益 (△は益)	93	0
持分法による投資損益 (△は益)	116	—
投資有価証券売却損益 (△は益)	—	△0
固定資産売却損益 (△は益)	△2,640	△658
売上債権の増減額 (△は増加)	410	△619
営業投資有価証券の増減額 (△は増加)	△204	163
販売用不動産の増減額 (△は増加)	5,372	147
前渡金の増減額 (△は増加)	△145	△40
前払費用の増減額 (△は増加)	108	△6
未収入金の増減額 (△は増加)	△14	73
未収消費税等の増減額 (△は増加)	181	1,780
未払金の増減額 (△は減少)	313	△24
未払費用の増減額 (△は減少)	0	△75
前受金の増減額 (△は減少)	△6	△44
預り金の増減額 (△は減少)	△572	△206
預り保証金の増減額 (△は減少)	11	95
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△262	171
その他	△129	△786
小計	14,365	11,051
利息及び配当金の受取額	41	37
利息の支払額	△1,124	△1,425
法人税等の支払額	△188	△148
法人税等の還付額	0	19
営業活動によるキャッシュ・フロー	13,095	9,535
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	△221	—
投資有価証券の売却による収入	—	2,200
投資有価証券の償還による収入	40	—
有形固定資産の取得による支出	△2,043	△4,416
有形固定資産の売却による収入	6,750	1,650
無形固定資産の取得による支出	△31	△21
出資金の払込による支出	—	△250
差入保証金の差入による支出	△0	△1
貸付けによる支出	△1,037	△651
貸付金の回収による収入	800	1,348
その他	△2	33
投資活動によるキャッシュ・フロー	4,253	△110

(単位：百万円)

	前第2四半期連結会計期間 (自 2025年6月1日 至 2025年8月31日)	当第2四半期連結会計期間 (自 2026年6月1日 至 2026年8月31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)	5,695	△792
社債の発行による収入	—	4,681
社債の償還による支出	△40	△2,040
長期借入れによる収入	8,705	12,958
長期借入金の返済による支出	△20,919	△18,184
長期ノンリコースローンの返済による支出	△745	△735
ストックオプションの行使による収入	4	3
自己株式の取得による支出	△2,560	△306
配当金の支払額	△52	△47
非支配株主への配当金の支払額	△2	△2
財務活動によるキャッシュ・フロー	△9,915	△4,465
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)	7,433	4,959
現金及び現金同等物の四半期首残高	39,631	34,263
現金及び現金同等物の四半期末残高	47,065	39,223