



2026年3月期 第2四半期（中間期）決算短信〔日本基準〕（連結）

2025年10月24日

上場会社名 株式会社エスコン 上場取引所 東
コード番号 8892 URL <https://www.es-conjapan.co.jp>
代表者（役職名） 代表取締役社長（氏名） 伊藤 貴俊
問合せ先責任者（役職名） 専務取締役（氏名） 中西 稔 TEL 03 (6230) 9303
半期報告書提出予定日 2025年10月24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・アナリスト向け）

（百万円未満切捨て）

1. 2026年3月期第2四半期（中間期）の連結業績（2025年4月1日～2025年9月30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		経常利益		親会社株主に帰属する 中間純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2026年3月期中間期	35,181	13.4	4,905	13.7	2,380	△9.6	1,858	27.0
2025年3月期中間期	31,036	—	4,316	—	2,632	—	1,463	—

（注）包括利益 2026年3月期中間期 684百万円（△55.3%） 2025年3月期中間期 1,531百万円（－%）

	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
	円 銭	円 銭
2026年3月期中間期	19.42	19.40
2025年3月期中間期	15.32	15.29

（注）2023年11月29日付で決算期（事業年度の末日）を毎年12月31日から3月31日に変更するための定款一部変更を行っており、決算期変更の経過期間となる前々期は2023年1月1日から2024年3月31日までの15ヶ月間の変則決算となります。このため、2024年3月期中間期は2023年1月1日から2023年6月30日であり、比較対象期間が異なるため、対前年同中間期増減率については記載しておりません。

（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
2026年3月期中間期	481,057	74,720	15.7	787.48
2025年3月期	459,847	78,681	17.2	827.19

（参考）自己資本 2026年3月期中間期 75,372百万円 2025年3月期 79,140百万円

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
2025年3月期	—	0.00	—	48.00	48.00
2026年3月期	—	0.00			
2026年3月期（予想）			—	48.00	48.00

（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. 2026年3月期の連結業績予想（2025年4月1日～2026年3月31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
通期	百万円 133,000	% 17.1	百万円 23,000	% 7.9	百万円 17,500	% 1.0	百万円 11,500	% 2.7	円 銭 120.15

（注）1. 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）株式会社芝リアルエステート、除外 1社 （社名）

（2）中間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）	2026年3月期中間期	98,580,887株	2025年3月期	98,580,887株
② 期末自己株式数	2026年3月期中間期	2,867,954株	2025年3月期	2,907,254株
③ 期中平均株式数（中間期）	2026年3月期中間期	95,695,128株	2025年3月期中間期	95,491,999株

（注）期末自己株式数には役員向け株式給付信託及び株式給付型E S O P信託が所有する当社株式（2026年3月期中間期 役員向け株式給付信託 907,200株、株式給付型E S O P信託 516,700株）を含めて記載しております。また、期中平均株式数（中間期）の算定に当たり、その計算において控除する自己株式に、役員向け株式給付信託及び株式給付型E S O P信託が所有する当社株式（2026年3月期中間連結会計期間 1,430,451株）を含めております。

※ 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

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、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。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、添付資料5ページ「1. 経営成績等の概況（4）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. 経営成績等の概況	2
(1) 事業等のリスク	2
(2) 当中間期の経営成績の概況	2
(3) 当中間期の財政状態の概況	5
(4) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	5
2. 中間連結財務諸表及び主な注記	6
(1) 中間連結貸借対照表	6
(2) 中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書	8
中間連結損益計算書	8
中間連結包括利益計算書	9
(3) 中間連結キャッシュ・フロー計算書	10
(4) 中間連結財務諸表に関する注記事項	12
(継続企業の前提に関する注記)	12
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	12
(追加情報)	12
(セグメント情報等の注記)	14
(重要な後発事象)	15

1. 経営成績等の概況

(1) 事業等のリスク

当中間連結会計期間において、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) 当中間期の経営成績の概況

当社グループの当中間連結会計期間の経営成績は、売上高35,181百万円（前年同中間期比13.4%増）、営業利益4,905百万円（同13.7%増）、経常利益2,380百万円（同9.6%減）、親会社株主に帰属する中間純利益1,858百万円（同27.0%増）となりました。

セグメントごとの経営成績は次のとおりであります。

〔住宅分譲事業〕

住宅分譲事業は、売上高18,409百万円（前年同中間期比45.6%増）、セグメント利益3,173百万円（同70.8%増）と、分譲マンションの引渡しが前中間連結会計期間を上回って推移したこと、高額物件の引渡しを実施したこと等から増収増益となりました。また、販売が堅調に進んだ結果、当中間連結会計期間末時点で通期分譲マンション販売引渡し戸数計画に対する契約戸数進捗率は81.6%となりました。

当中間期には、東京への通勤圏内でありながら閑静な別荘地としても名高い葉山町において、森戸海岸が眼前に広がり海を一望できるハイエンドレジデンス「DIAMAS葉山」の引渡しを実施しました。希少立地の高級物件については、「グラン・レ・ジェイド三宿通り」も当期中に引渡し予定であります（2026年3月引渡し予定、全戸契約完売）。

また、JR北広島駅前（北海道北広島市）にて官民連携事業として取り組む「駅西口周辺エリア活性化事業」の一面に開発中の分譲マンション「レ・ジェイド北海道北広島」が、当中間期に全戸契約完売しております（2026年11月引渡し予定、総戸数197戸）。同駅は、「北海道日本ハムファイターズ」の本拠地である「エスコンフィールドHOKKAIDO」へのアクセス拠点となっており、当社は北広島市のパートナー企業として駅周辺のまちづくりを進めております。

2026年3月期中間連結会計期間 住宅分譲事業実績 (単位：百万円)

	前中間 連結会計期間	当中間 連結会計期間	前年同中間期比増減率
売上高	12,644	18,409	45.6%
セグメント利益	1,857	3,173	70.8%
セグメント利益率	14.7%	17.2%	2.5ポイント

2026年3月期中間連結会計期間に竣工した主な物件

物件名	総戸数	所在地
DIAMAS葉山	17戸	神奈川県三浦郡

2026年3月期中間連結会計期間の分譲マンション引渡し総戸数

引渡し総戸数	289戸
--------	------

2026年3月期中間連結会計期間の分譲マンション契約実績

当中間連結会計期間末の 契約戸数 (2025年9月末時点)	通 引渡し戸数計画	進捗率
816戸	1,000戸	81.6%

2026年3月期中間連結会計期間の分譲マンション売上高エリア別割合

関東	関西	中部	九州	合計
31.1%	16.4%	32.2%	20.2%	100.0%

2026年3月期中に竣工予定の主な物件

物件名	総戸数	所在地	引渡し予定月 (注)
レ・ジェイド熊本日赤通り	92戸	熊本市東区	2025年11月
レ・ジェイド甲子園口	60戸	兵庫県西宮市	2025年12月
レ・ジェイド葛西イーストアベニュー	78戸	東京都江戸川区	2026年2月
レ・ジェイド西宮甲子園	124戸	兵庫県西宮市	2026年3月
レ・ジェイド帝塚山	26戸	大阪市住吉区	2026年3月
グラン レ・ジェイド三宿通り	10戸	東京都世田谷区	2026年3月
レ・ジェイドシティ千里藤白台 センター/ウェストレジデンス	398戸	大阪府吹田市	2026年3月

(注) 引渡し予定時期は2025年9月末時点の情報のため、変更となる場合があります。

〔不動産開発事業〕

不動産開発事業は、売上高6,236百万円（前年同中間期比35.0%減）、セグメント利益1,583百万円（同40.5%減）となりました。前年同中間期と比較して、物件売却数が減少したことにより減収減益となったものの、当中間連結会計期間は計画どおりに進捗しております。また当中間期末時点で、当中間期売却済及び当期末までに売却予定物件契約残高の合計は24,159百万円となります。

当社グループでは、不動産開発事業において下記のような多様なアセットタイプの開発を進めております。

- ・地域密着型商業施設「tonarie」（トナリエ）
- ・物流施設「LOGITRES」（ロジトレス）
- ・賃貸マンション「TOPAZ」（トパーズ）
- ・ホテル
- ・オフィスビル
- ・商業地

等

2026年3月期中間連結会計期間 不動産開発事業実績 (単位：百万円)

	前中間 連結会計期間	当中間 連結会計期間	前年同中間期比増減率
売上高	9,595	6,236	△35.0%
セグメント利益	2,662	1,583	△40.5%
セグメント利益率	27.8%	25.4%	△2.4ポイント

2026年3月期中間連結会計期間の主な売却実績

	前中間 連結会計期間	当中間 連結会計期間
販売実績	・ESCON九段北ビル（オフィスビル） ・台東区寿4丁目（賃貸マンション） ・seven x seven糸島（ホテル） ・LOGITRES佐野（物流） ・足立区東和5丁目（その他）	・コーナンtonarie大和高田店（底地） ・ピカソグループ、芝リアルエステート保有物件（賃貸レジデンス等複数物件）

2026年3月期中間連結会計期間に取得した主な事業用地

アセットタイプ	所在地
商業開発	茨城県つくば市
賃貸レジデンス	大阪府東大阪市

〔不動産賃貸事業〕

不動産賃貸事業は、売上高8,881百万円（前年同中間期比14.4%増）、セグメント利益4,221百万円（同20.6%増）の増収増益となりました。当社グループは、安定した収益構造構築のため、不動産賃貸事業を住宅分譲事業及び不動産開発事業と並ぶコア事業として、商業施設、賃貸マンション、物流施設及びホテル等の収益物件を開発・取得し、物件価値を高めながら当該事業を展開しております。当中間連結会計期間においては、商業施設におけるテナント入替えや、「tonarie北広島」及び「エスコンフィールド HOKKAIDO ホテル 北広島駅前」（北海道北広島市、2025年3月開業）の本格稼働、株式会社芝リアルエステートの収益不動産（2025年4月1日付全株式取得）などの新規取得・稼働物件が収益に寄与しました。

2026年3月期中間連結会計期間 不動産賃貸事業実績（単位：百万円）

	前中間 連結会計期間	当中間 連結会計期間	前年同中間期比増減率
売上高	7,761	8,881	14.4%
セグメント利益	3,501	4,221	20.6%
セグメント利益率	45.1%	47.5%	2.4ポイント

〔資産管理事業〕

資産管理事業は、売上高952百万円（前年同中間期比18.4%増）、セグメント利益497百万円（同3.0%増）となりました。前年同中間期と比較して、アセットマネジメント事業の運用資産残高増加、プロパティマネジメント事業の受託件数増加、マンション管理事業の管理物件数増加等により増収増益となりました。

2026年3月期中間連結会計期間 資産管理事業実績（単位：百万円）

	前中間 連結会計期間	当中間 連結会計期間	前年同中間期比増減率
売上高	804	952	18.4%
セグメント利益	482	497	3.0%
セグメント利益率	60.0%	52.2%	△7.8ポイント

〔その他〕

その他事業においては、海外事業の受取配当金等の影響により、売上高702百万円（前年同中間期比204.0%増）、セグメント利益148百万円（同228.1%増）となりました。

2026年3月期中間連結会計期間 その他事業実績（単位：百万円）

	前中間 連結会計期間	当中間 連結会計期間	前年同中間期比増減率
売上高	230	702	204.0%
セグメント利益	45	148	228.1%
セグメント利益率	19.6%	21.2%	1.6ポイント

（3）当中間期の財政状態の概況

当中間連結会計期間末の資産については、前連結会計年度末比21,210百万円増加し、481,057百万円となりました。これは主に現金及び預金が1,065百万円、棚卸資産が11,997百万円及び有形固定資産が6,569百万円それぞれ増加したことによるものであります。これは主に、株式会社芝リアルエステートの株式を取得し、新たに連結範囲に含めたことによるものであります。

負債については、長期・短期の借入金が20,892百万円増加したこと等により、前連結会計年度末比25,170百万円増加し、406,337百万円となりました。これは主に、株式会社芝リアルエステートの株式取得に伴い借入金による資金調達を行ったことによるものであります。

純資産については、前連結会計年度末比3,960百万円減少し、74,720百万円となりました。これは主に親会社株主に帰属する中間純利益1,858百万円を計上したものの、配当金の支払4,661百万円があったことによるものであります。この結果、自己資本比率は15.7%（前連結会計年度末は17.2%）となりました。

（4）連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

連結業績予想については、2025年4月25日に公表いたしました業績予想に変更はありません。

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 (2025年3月31日)	当中間連結会計期間 (2025年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	46,802	47,867
受取手形、売掛金及び契約資産	1,259	1,356
販売用不動産	8,072	3,924
仕掛販売用不動産	263,066	279,212
その他	15,902	18,987
貸倒引当金	△0	△0
流動資産合計	335,103	351,347
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	32,981	33,717
減価償却累計額	△5,715	△6,624
建物及び構築物（純額）	27,265	27,093
土地	56,231	62,937
その他	617	680
減価償却累計額	△394	△422
その他（純額）	222	258
有形固定資産合計	83,719	90,288
無形固定資産		
のれん	15,188	14,740
その他	88	99
無形固定資産合計	15,277	14,839
投資その他の資産		
その他	27,523	26,311
貸倒引当金	△1,812	△1,812
投資その他の資産合計	25,711	24,498
固定資産合計	124,708	129,627
繰延資産		
社債発行費	36	82
繰延資産合計	36	82
資産合計	459,847	481,057

（単位：百万円）

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当中間連結会計期間 (2025年9月30日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	4,735	6,334
1年内返済予定の長期借入金	66,387	76,253
未払法人税等	6,373	1,362
その他	18,158	17,433
流動負債合計	95,654	101,384
固定負債		
社債	7,400	17,400
長期借入金	257,872	267,298
役員株式給付引当金	229	228
株式給付引当金	128	143
資産除去債務	278	284
その他	19,602	19,597
固定負債合計	285,512	304,953
負債合計	381,166	406,337
純資産の部		
株主資本		
資本金	16,519	16,519
資本剰余金	12,523	12,527
利益剰余金	51,247	48,444
自己株式	△1,344	△1,331
株主資本合計	78,946	76,160
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	47	129
為替換算調整勘定	146	△917
その他の包括利益累計額合計	194	△788
新株予約権	0	0
非支配株主持分	△459	△651
純資産合計	78,681	74,720
負債純資産合計	459,847	481,057

(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 2024年 4 月 1 日 至 2024年 9 月 30 日)	当中間連結会計期間 (自 2025年 4 月 1 日 至 2025年 9 月 30 日)
売上高	31,036	35,181
売上原価	21,101	24,072
売上総利益	9,935	11,109
販売費及び一般管理費	5,619	6,203
営業利益	4,316	4,905
営業外収益		
受取利息	4	43
受取配当金	63	68
違約金収入	64	154
為替差益	—	42
その他	12	16
営業外収益合計	145	325
営業外費用		
支払利息	1,574	2,575
社債発行費償却	2	6
為替差損	112	—
持分法による投資損失	127	244
その他	13	24
営業外費用合計	1,829	2,850
経常利益	2,632	2,380
特別利益		
新株予約権戻入益	0	—
関係会社株式売却益	—	191
負ののれん発生益	—	86
投資有価証券売却益	—	24
持分変動利益	—	253
特別利益合計	0	555
特別損失		
固定資産除却損	0	0
特別損失合計	0	0
税金等調整前中間純利益	2,631	2,936
法人税、住民税及び事業税	1,306	1,273
法人税等調整額	△147	△99
法人税等合計	1,159	1,174
中間純利益	1,471	1,761
非支配株主に帰属する中間純利益又は非支配株主に 帰属する中間純損失 (△)	8	△97
親会社株主に帰属する中間純利益	1,463	1,858

（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 2024年4月1日 至 2024年9月30日）	当中間連結会計期間 （自 2025年4月1日 至 2025年9月30日）
中間純利益	1,471	1,761
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△18	81
為替換算調整勘定	37	△1,020
持分法適用会社に対する持分相当額	39	△138
その他の包括利益合計	59	△1,077
中間包括利益	1,531	684
（内訳）		
親会社株主に係る中間包括利益	1,522	876
非支配株主に係る中間包括利益	8	△192

(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 2024年 4 月 1 日 至 2024年 9 月 30 日)	当中間連結会計期間 (自 2025年 4 月 1 日 至 2025年 9 月 30 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	2,631	2,936
減価償却費	867	988
のれん償却額	472	448
負ののれん発生益	—	△86
長期前払費用償却額	13	13
社債発行費償却	2	6
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△1	0
役員株式給付引当金の増減額 (△は減少)	△17	△1
株式給付引当金の増減額 (△は減少)	△0	15
受取利息及び受取配当金	△68	△111
支払利息	1,574	2,575
為替差損益 (△は益)	112	△42
持分法による投資損益 (△は益)	127	244
固定資産除却損	0	0
持分変動損益 (△は益)	—	△253
投資有価証券売却損益 (△は益)	—	△24
関係会社株式売却損益 (△は益)	—	△191
売上債権及び契約資産の増減額 (△は増加)	25	△97
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△36,421	△371
前払費用の増減額 (△は増加)	△1,000	△1,178
未払金の増減額 (△は減少)	△884	△1,916
未払又は未収消費税等の増減額	△169	△259
前受金の増減額 (△は減少)	1,170	3,696
預り金の増減額 (△は減少)	1,871	△2,759
その他の資産の増減額 (△は増加)	△857	△404
その他の負債の増減額 (△は減少)	141	△120
小計	△30,408	3,105
利息及び配当金の受取額	68	111
利息の支払額	△2,022	△2,292
法人税等の支払額又は還付額 (△は支払)	△562	△6,016
営業活動によるキャッシュ・フロー	△32,924	△5,092
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	△602	△783
定期預金の払戻による収入	2	783
投資有価証券の取得による支出	△5,642	△791
投資有価証券の売却による収入	—	52
投資有価証券の払戻による収入	15	911
関係会社株式の取得による支出	—	△876
関係会社株式の売却による収入	—	924
固定資産の取得による支出	△4,282	△502
固定資産の売却等による収入	43	37
貸付金の回収による収入	1	36
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	—	△8,837
預り保証金の返還による支出	△147	△246
預り保証金の受入による収入	504	217
出資金の払込による支出	—	△147
出資金の回収による収入	0	148
投資活動によるキャッシュ・フロー	△10,105	△9,072
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	4,744	7,545
短期借入金の返済による支出	△43,055	△5,945
長期借入れによる収入	100,238	36,198
長期借入金の返済による支出	△27,719	△27,946
社債の発行による収入	7,357	9,946
非支配株主からの払込みによる収入	—	13
リース債務の返済による支出	△0	△0
自己株式の取得による支出	△74	—
自己株式の処分による収入	51	12

配当金の支払額	△4,646	△4,657
財務活動によるキャッシュ・フロー	36,894	15,165
現金及び現金同等物に係る換算差額	84	△4
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	△6,051	996
現金及び現金同等物の期首残高	48,712	46,050
現金及び現金同等物の中間期末残高	42,660	47,046

（4）中間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。

（追加情報）

（役員向け株式給付信託）

（1）取引の概要

① 当社は、当社の取締役（監査等委員である取締役、社外取締役、非業務執行取締役及び国内非居住者を除きます。）及び役付執行役員（委任型）（国内非居住者を除きます。）（以下「取締役等」といいます。）の報酬と当社の経営成績及び株式価値との連動性をより明確にし、取締役等が株価上昇によるメリットのみならず、株価下落によるリスクまでも株主の皆様と共有することで、中長期的な経営成績の向上と企業価値の増大に貢献する意識を高めることを目的として、2015年3月20日開催の定時株主総会において、業績連動型株式報酬制度（以下「本制度」といい、本制度に関して株式会社りそな銀行と締結する信託契約に基づいて設定される信託を「役員向け株式給付信託」といいます。）を導入することを決議しました。また2020年3月26日開催の定時株主総会、2021年3月26日開催の定時株主総会、2023年11月29日開催の臨時株主総会及び2024年6月25日開催の定時株主総会において、取締役等に対する業績連動型株式報酬の継続及び一部改定を決議しました。

改定後の本制度は、当社が信託に対して金銭を拠出し、当該信託が当該金銭を原資として当社株式を取得し、当該信託を通じて当社の取締役等に対して、当社が定める役員株式給付規程に従って、経営成績達成度等に応じて当社の取締役等に当社株式及び当社株式の時価相当額の金銭を給付するインセンティブ制度であります。なお、当社の取締役等が当社株式の給付を受ける時期は、原則として対象期間の最終事業年度の業績確定後とし、当社の取締役等が在任中に当社株式の交付を受ける場合は、交付前に当社と当社の取締役等との間で譲渡制限契約を締結の上、当社の取締役等のいずれの地位をも退任した時までの譲渡制限を付すこととします。

2025年3月期から2027年3月期までの3事業年度及び当該期間経過後の中期経営計画に対応する事業年度毎を期間として1事業年度当たり150百万円を対象期間で乗じた金額を上限とした金銭を当社が信託に対して拠出します。

② 取締役等に給付する予定の株式の総数

- ・ 2015年3月20日開催の定時株主総会決議
株式取得資金の上限（2015年12月期から2019年12月期までの5事業年度）240百万円
- ・ 2020年3月26日開催の定時株主総会決議
株式取得資金の上限（2020年12月期から2022年12月期までの3事業年度及び当該期間経過後に開始する3事業年度毎の期間）330百万円
- ・ 2021年3月26日開催の定時株主総会決議
株式取得資金の上限（2021年12月期から2023年12月期までの3事業年度及び当該期間経過後に開始する3事業年度毎の期間）330百万円
- ・ 2023年11月29日開催の臨時株主総会決議
株式取得資金の上限（2021年12月期から2024年3月期までの3事業年度及び当該期間経過後に開始する3事業年度毎の期間）330百万円
- ・ 2024年6月25日開催の定時株主総会決議
株式取得資金の上限（2025年3月期から2027年3月期までの3事業年度）450百万円及び当該期間経過後の中期経営計画に対応する事業年度毎を期間として1事業年度当たり150百万円を対象期間で乗じた金額

- ③ 本制度による受益権その他の権利を受けることができる者の範囲
役員株式給付規程に基づき株式給付を受ける権利を取得した当社の取締役等

（2）信託に残存する自社の株式

信託に残存する当社株式を、信託における帳簿価額（付随費用の金額を除く。）により純資産の部に自己株式として計上しております。当該自己株式の帳簿価額及び株式数は、前連結会計年度419百万円、912,000株、当中間連結会計期間418百万円、907,200株であります。

（株式給付型E S O P信託）

（1）取引の概要

当社は2015年3月20日開催の取締役会において、従業員への福利厚生サービスをより一層充実させるとともに、株価及び経営成績向上への従業員の意欲や士気を高めることを目的として、「株式給付型E S O P」（以下「本制度」といい、本制度に関して株式会社りそな銀行と締結する信託契約に基づいて設定される信託を「株式給付型E S O P信託」といいます。）を導入することを決議しております。また2023年10月25日開催の取締役会において従業員に対する株式給付型E S O P信託の継続及び一部改定を決議しました。

改定後の本制度は、2022年12月期から2029年3月期の7事業年度及び当該期間経過後の7事業年度を新たな期間として、当社が信託に対して金銭を拠出し、当該信託が当該金銭を原資として当社株式を取得し、当該信託を通じて当社グループの従業員に対して当社が定める株式給付規程に従って、一定の要件を満たした当社グループの従業員に対し当社株式を給付する仕組みであります。

（2）信託に残存する自社の株式

信託に残存する当社株式を、信託における帳簿価額（付随費用の金額を除く。）により純資産の部に自己株式として計上しております。当該自己株式の帳簿価額及び株式数は、前連結会計年度337百万円、532,700株、当中間連結会計期間333百万円、516,700株であります。

（保有目的の変更）

保有目的の変更により、当中間連結会計期間において、有形固定資産の一部516百万円（建物及び構築物177百万円、土地339百万円）を仕掛販売用不動産に振替えております。

(セグメント情報等の注記)

【セグメント情報】

I 前中間連結会計期間（自 2024年4月1日 至 2024年9月30日）

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報並びに収益の分解情報

(単位：百万円)

	報告セグメント					その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	中間連結 損益計算書 計上額 (注) 3
	住宅分譲 事業	不動産開発 事業	不動産賃貸 事業	資産管理 事業	計				
売上高									
顧客との契約か ら生じる収益	12,644	9,595	29	803	23,073	230	23,304	—	23,304
その他の収益 (注) 4	—	—	7,731	0	7,732	—	7,732	—	7,732
外部顧客への 売上高	12,644	9,595	7,761	804	30,805	230	31,036	—	31,036
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	—	—	—	—	—	—	—	—
計	12,644	9,595	7,761	804	30,805	230	31,036	—	31,036
セグメント利益	1,857	2,662	3,501	482	8,505	45	8,550	△4,234	4,316

(注) 1 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、海外等出資事業、納骨堂事業（了聞）、仲介・コンサルティング事業等であります。

2 セグメント利益の調整額△4,234百万円は、各報告セグメントに帰属しない全社費用であります。全社費用は、報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

3 セグメント利益は、中間連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

4 「その他の収益」は、「リース取引に関する会計基準」に基づく賃貸収入等であります。

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 当中間連結会計期間（自 2025年4月1日 至 2025年9月30日）

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報並びに収益の分解情報

（単位：百万円）

	報告セグメント					その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	中間連結 損益計算書 計上額 (注) 3
	住宅分譲 事業	不動産開発 事業	不動産賃貸 事業	資産管理 事業	計				
売上高									
顧客との契約から生じる収益	18,409	6,236	—	952	25,597	270	25,867	—	25,867
その他の収益 (注) 4	—	—	8,881	0	8,882	431	9,314	—	9,314
外部顧客への売上高	18,409	6,236	8,881	952	34,479	702	35,181	—	35,181
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—	—	—
計	18,409	6,236	8,881	952	34,479	702	35,181	—	35,181
セグメント利益	3,173	1,583	4,221	497	9,475	148	9,624	△4,718	4,905

(注) 1 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、海外等出資事業、納骨堂事業（了聞）、仲介・コンサルティング事業等であります。

2 セグメント利益の調整額△4,718百万円は、各報告セグメントに帰属しない全社費用であります。全社費用は、報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

3 セグメント利益は、中間連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

4 「その他の収益」は、「リース取引に関する会計基準」に基づく賃貸収入及び「金融商品に関する会計基準」に基づく収益等であります。

2. 報告セグメントごとの資産に関する情報

（子会社の取得による資産の著しい増加）

当中間連結会計期間において、株式会社芝リアルエステートの株式を取得し、新たに連結範囲に含めております。これにより、前連結会計年度の末日に比べ、当中間連結会計期間の報告セグメントの資産の金額は、「不動産賃貸事業」において18,971百万円増加しております。

3. 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

（重要な負ののれん発生益）

当中間連結会計期間において、株式会社芝リアルエステートの株式を取得し、連結の範囲に含めたことにより、「不動産賃貸事業」セグメントにおいて、負ののれん発生益を認識しております。当該事象による負ののれん発生益の計上額は86百万円であります。なお、負ののれん発生益は特別利益のため、上記セグメント利益には含まれておりません。

（重要な後発事象）

該当事項はありません。