



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11月10日

上場会社名 サンフロンティア不動産株式会社 上場取引所 東
コード番号 8934 URL <https://www.sunfrt.co.jp>
代表者（役職名） 代表取締役社長（氏名） 齋藤清一
問合せ先責任者（役職名） 上席執行役員経営企画部長（氏名） 平原健志（TEL）03-5521-1301
半期報告書提出予定日 2025年11月11日 配当支払開始予定日 2025年12月2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	58,232	58.3	14,130	110.8	13,614	114.4	8,993	103.3
2025年3月期中間期	36,786	△24.9	6,703	△44.2	6,350	△46.8	4,422	△47.7

（注）包括利益 2026年3月期中間期 8,587百万円（66.4％） 2025年3月期中間期 5,161百万円（△42.9％）

	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	185.31	163.50
2025年3月期中間期	91.07	80.34

（2）連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	％
2026年3月期中間期	237,768	109,431	45.8
2025年3月期	218,190	105,892	46.8

（参考）自己資本 2026年3月期中間期 108,800百万円 2025年3月期 102,159百万円

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	—	33.00	—	33.00	66.00
2026年3月期	—	38.00			
2026年3月期（予想）			—	38.00	76.00

（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
	百万円	％	百万円	％	百万円	％	百万円	円 銭
通期	117,000	13.4	23,840	12.0	22,500	10.0	15,500	319.40

（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 5 社 (社名) 長野リンデンプラザホテル株式会社ほか 4 社 、 除外 2 社 (社名)

(注) 当連結会計期間において、株式取得により長野リンデンプラザホテル株式会社ほか 1 社を、新設により 3 社を連結の範囲に含めております。また、有限会社ユーティー商事ほか 1 社が当社を存続会社とする吸収合併により消滅したため、連結の範囲から除外しております。

なお、長野リンデンプラザホテル株式会社ほか 1 社は、みなし取得日を当中間連結会計期間末としているため、当中間連結会計期間は貸借対照表のみ連結しております。

(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	48,755,500株	2025年3月期	48,755,500株
2026年3月期中間期	221,997株	2025年3月期	172,616株
2026年3月期中間期	48,528,329株	2025年3月期中間期	48,563,573株

② 期末自己株式数

③ 期中平均株式数 (中間期)

(注) 2026年3月期中間期の期末自己株式数は、譲渡制限付株式報酬制度の任期途中の退職に伴う無償譲受により取得した自己株式331株、譲渡制限付株式を交付するために取得した自己株式92,500株及びストック・オプションの権利行使として処分した自己株式10,730株、譲渡制限付株式報酬として処分した自己株式32,720株を控除した株式数を含んでおります。

※ 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

- ・ 2026年3月期連結業績予想の1株当たり当期純利益は、期中平均株式数48,528,329株により算出しております。
- ・ 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。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6ページ「1. (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. 当中間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	6
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	6
2. 中間連結財務諸表及び主な注記	7
(1) 中間連結貸借対照表	7
(2) 中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書	9
中間連結損益計算書	9
中間連結包括利益計算書	10
(3) 中間連結財務諸表に関する注記事項	11
(継続企業の前提に関する注記)	11
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	11
(セグメント情報等)	12
(収益認識関係)	13

1. 当中間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、当中間連結会計期間の末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。

当第2四半期連結累計期間（以下、当期）における我が国経済は、雇用・所得環境の改善に支えられて緩やかな回復基調を維持しました。日本銀行は、政策金利を据え置く一方で、9月には保有する上場投資信託（ETF）と不動産投資信託（REIT）の段階的売却を開始し、金融政策の正常化に向けた対応を進めています。世界経済では、地政学リスクの影響や中国経済の減速等が続く中で、米国では雇用環境の悪化リスクを背景に連邦準備制度理事会（FRB）が政策金利の引き下げを決定するなど、先行きの成長見通しには不透明感も漂っています。

不動産市場においては、当社グループのオフィスビル事業を展開している東京都心5区では、賃料の上昇と空室率の改善傾向が継続しています。2025年は前年と比較し、大規模オフィスビルの供給が増加する見込みですが、足元では、イノベーティブなオフィス環境の整備や優秀な人財確保を目的とした前向きな移転・拡張ニーズを背景に堅調な需要を見せています。不動産投資市場においては、日本銀行の金融政策正常化の動きがあるものの、世界的にみると依然として割安な資金調達コストや賃料上昇、空室率低下への期待感を背景に、アジアを中心とする富裕層や国内外の機関投資家などの高い投資意欲が継続しています。ホテル・観光市場においては、2025年1月から9月までの訪日外国人旅行者数が過去最速で3,000万人を突破するなどインバウンド需要の拡大が続くとともに、大阪・関西万博効果等による国内の旅行消費も堅調に推移し、ホテル客室の稼働率や単価の上昇が継続しております。

このような事業環境の中、当社グループのオフィスビル事業は、多様な運営スタイルに対応可能なオフィスビルや環境認証を取得し社会的価値にも合致した不動産の商品化に注力しております。当期の物件販売においては、物件販売数は減少したものの、規模の大きい物件の売却があったこともあり、前年同期と比較し売上高、利益ともに増加しました。物件仕入れにおいても、今後の事業成長に向け通期計画を上回るペースで進捗しております。ホテル・観光事業においては、当期及び来期以降の新規開業に向けた建設工事が順調に進捗すると同時に、ホテル運営において、「心温かい楽しいホテル」をテーマにしたホスピタリティおよびマーケティング強化による客室の稼働率および単価の向上を実現し、業績の伸長につながりました。

結果として、当期連結業績においては、売上高、利益ともに増加し、通期業績予想に対しても順調に進捗しております。

（百万円）

	前年同期実績	当期実績	増減率	通期予想	進捗率
売上高	36,786	58,232	58.3%	117,000	49.8%
売上総利益	11,520	20,078	74.3%	36,420	55.1%
営業利益	6,703	14,130	110.8%	23,840	59.3%
経常利益	6,350	13,614	114.4%	22,500	60.5%
親会社株主に帰属する中間純利益	4,422	8,993	103.3%	15,500	58.0%

各セグメントの業績は次のとおりであります。

(不動産再生事業)

不動産再生事業では、①リブランニング事業、②賃貸ビル事業を行っています。

① リブランニング事業では、経年劣化等によって稼働率が低下し、修繕やデザイン性の向上等が求められるオフィスビルを「お客様視点」に拘ってリノベーションすることにより、高稼働・高付加価値のビルへバリューアップする取り組みを行っているほか、ニューヨークでの不動産再生案件の取り組みや不動産特定共同事業法に基づく不動産小口化商品の提供、新築ビル等の開発も含めております。ニューヨークでの不動産再生案件の取り組みにおいては、日本国内で培ったノウハウを活かし、現地居住者様の豊かな生活の実現、および日本国内の投資家様に対する海外不動産の投資機会を提供しております。また、不動産特定共同事業の取り組みでは、都心を中心とした優良不動産を小口化し、幅広い投資家層に向けて、少額から始められる不動産投資商品を提供しています。当期においては、物件販売数が13件(うち、小口所有商品2件、新築ビル等2件)となり、前年同期比で物件販売数は減少(対前年同期比△1件)しましたが、規模の大きい物件や高収益の新築ビル等の販売があったこともあり、売上高、利益ともに増加しました。今期計画している物件販売の契約済み案件も着実に積み上がっており、通期予想に対して順調に進捗しております。

② 賃貸ビル事業は、ストック事業として安定した収益基盤の構築を目的に、リブランニング事業における物件の商品化期間中でも、不動産サービス事業で蓄積したノウハウを活かして、賃料収入の増加を図っております。当期においては、物件仕入れの進捗に加え、前年同期と比較し賃貸関連費用が減少したこと等から売上高、利益ともに増加しました。

<不動産再生事業の業績>

(百万円)

	前年同期実績	当期実績	増減率	通期予想	進捗率
売上高	22,344	39,327	76.0%	81,340	48.3%
リブランニング事業	20,987	37,570	79.0%	78,440	47.9%
賃貸ビル事業	1,357	1,757	29.5%	2,900	60.6%
売上総利益	6,684	13,090	95.8%	25,560	51.2%
リブランニング事業	6,501	12,600	93.8%	25,160	50.1%
賃貸ビル事業	182	489	167.8%	400	122.5%
セグメント利益	6,049	11,802	95.1%	-	-
リブランニング事業	5,866	11,312	92.8%	-	-
賃貸ビル事業	182	489	167.8%	-	-

(不動産サービス事業)

不動産サービス事業では、①プロパティマネジメント事業、②ビルメンテナンス事業、③売買仲介事業、④賃貸仲介事業、⑤貸会議室事業、⑥滞納賃料保証事業等を行っています。

① プロパティマネジメント事業は、テナント様のニーズを的確に捉えたビル管理により、オーナー様の所有物件の収益向上と不動産価値の最大化に努め、高稼働・高収益なビル経営を支援させていただいております。当期においては、受託棟数が前期末比27棟増加の合計569棟となり、稼働率も95.07%と前期末比で上昇し、売上高、利益ともに増加しました。受託棟数は今期末600棟を目指し、中期経営計画2028で掲げた700棟に向けて事業を拡大しております。引き続き、迅速かつ高品質なサービスを提供することにより、お客様の満足度を高め、熱狂的ファンづくりに努めてまいります。

② ビルメンテナンス事業は、「東京を世界一美しい街に」を合言葉に、建物を維持・管理するための点検、清掃、リニューアル工事や調査等の事業を行っています。当期においては、グループ内各部門との協働で管理棟数が増加したことにより、売上高、利益ともに増加しました。引き続き、増加傾向にある費用を吸収しながら、適切な管理報酬で業績を伸長させてまいります。

- ③ 売買仲介事業は、不動産コンサルティングの一環として、プロパティマネジメント事業や賃貸仲介事業をはじめとする、各部門のお客様からの物件売買などのお困りごとをスピーディーに解決するサービスを提供しております。当期においては、取り扱い案件の大型化が進んだことから、前年同期比で売上高、利益ともに大幅に伸長しました。
- ④ 賃貸仲介事業は、都心主要エリアに13拠点のサービス網を構築しており、ビルオーナー様のご要望に沿ったビル経営に関するあらゆるお困りごとを解決しつつ、テナント様の出店や移転を支援するサービスを提供しております。10月には上野店を新たに出店するなど、積極的な事業拡大にも努めております。当期においては、堅調なオフィス市場を背景に、当社管理案件等における成約件数が増加し、売上高、利益ともに増加しました。
- ⑤ 貸会議室事業は、東京都心および横浜において展開しており、研修、セミナー、展示会、試験会場、パーティーなどの多様なお客様ニーズに応えた空間を提供しております。当期においては、出店エリアにおける再開発の実施に伴い1拠点を閉業する一方、「ビジョンセンター品川アネックス」の開業および「ビジョンセンター東京虎ノ門」の増床によって、運営規模は18拠点9,963坪となりました。新卒社員の研修をはじめとする大型案件やリピーターのお客様からの長期利用が増加したこと、開業後1年未満の拠点において順調に新規顧客を獲得できたこと等により、前年同期比で売上高・利益ともに伸長しました。引き続き「部屋を売るのではなく、雇いの成功を叶える」という方針のもと、中期経営計画2028で掲げた16,000坪規模を目指して、新規開業や既存拠点の増床を通じた事業拡大も進めると同時に中長期的な事業拡大を見据えた体制の強化にも努めてまいります。
- ⑥ 滞納賃料保証事業は、オフィス・店舗における入居調査・審査・滞納保証・建物の明渡訴訟・退去までを広範囲にカバーする賃貸保証サービスである「TRI-WINS（トライウインズ）」を提供し、オーナー様・テナント様双方が抱えるリスクや課題を解決し、経済成長及び社会の安定への貢献に努めております。当期においては、主力事業である信用保証の新規契約件数、再保証契約ともに増加したことにより、前年同期比で売上高、利益ともに増加しました。

<不動産サービス事業の業績>

(百万円)					
	前年同期実績	当期実績	増減率	通期予想	進捗率
売上高	5,954	8,359	40.4%	14,000	59.7%
PM/BM/仲介事業等	3,969	5,514	38.9%	8,789	62.7%
貸会議室	1,984	2,844	43.3%	5,210	54.6%
売上総利益	2,949	4,527	53.5%	6,940	65.2%
PM/BM/仲介事業等	2,573	3,533	37.3%	5,915	59.7%
貸会議室	375	994	164.5%	1,024	97.1%
セグメント利益	2,940	4,520	53.7%	－	－
PM/BM/仲介事業等	2,573	3,533	37.3%	－	－
貸会議室	366	986	169.0%	－	－

(ホテル・観光事業)

ホテル・観光事業では、①ホテル開発事業、②ホテル運営事業等を行っています。

- ① ホテル開発事業は、街や社会の活性化につながる、豊かな魅力を備えたホテルを開発・再生する事業を行っています。当期においては、物件売却がなかったため、売上高は減少し、利益も新規ホテルの開業に向けた費用の増加等により減少しました。なお、現時点の新規開業予定のホテルおよび建設中・計画中のホテルの合計は16棟2,534室となり、その内、来期に開業を予定している主なホテルは以下の通りです。

ホテル名	室数	開業予定
日和ホテル松山	245	2026年春
たびのホテル阿蘇熊本空港	213	2026年春
たびのホテルlit豊川	110	2026年秋
たびのホテル青森六ヶ所村	210	2026年秋
たびのホテル宇都宮ゆいの杜	201	2026年秋
たびのホテルlit酒田	175	2026年冬
たびのホテルlit秋田駅前	233	2026年冬

- ② ホテル運営事業は、地域の文化と歴史を大切に、地域とともに発展するホテルを運営しつつ、「心温かい楽しいホテル」をテーマに、ナチュラルフレンドリーなサービスを提供しております。2025年10月末時点のホテル運営客室数は32棟3,649室となります。インバウンド需要の拡大や大阪・関西万博開催により国内の旅行消費が堅調に推移する中、高付加価値戦略に基づく客室稼働率と客室単価の上昇が継続し、前年同期比で売上高、利益ともに大幅に増加しました。当期は、6月に京都河原町に「STITCH HOTEL Kyoto」、9月に「たびのホテル加古川別府駅前」、10月に「たびのホテル石狩」が計画通りに開業したとともに、8月にM&Aで「長野リンデンプラザホテル」が当社グループに加わっております。2033年に運営客室数10,000室の目標を目指し、順調に事業を拡大しております。

<ホテル・観光事業の業績>

(百万円)

	前年同期実績	当期実績	増減率	通期予想	進捗率
売上高	8,216	9,733	18.5%	21,490	45.3%
ホテル開発事業	272	-	-	3,000	-
ホテル運営事業等	7,943	9,733	22.5%	18,490	52.6%
売上総利益	2,101	2,566	22.1%	4,340	59.1%
ホテル開発事業	107	△27	-	520	-
ホテル運営事業等	1,994	2,594	30.1%	3,820	67.9%
セグメント利益	2,005	2,291	14.3%	-	-
ホテル開発事業	52	△127	-	-	-
ホテル運営事業等	1,952	2,419	23.9%	-	-

(その他)

その他事業では、①建設事業等 ②海外開発事業を行っています。

- ① 建設事業は、オフィス空間や外観・エントランスなどのリニューアル企画を中心に、オフィスや住宅などの内装工事、オフィスの通信ネットワーク工事等を行っています。当期においては、受注件数の増加に加え、大規模案件の受注もあったことから、売上高、利益ともに増加しました。

なお、2025年10月にサッシ・ガラス窓の加工・施工を行う大竹建窓グループが当社グループに加わりました。これによりリプランニング事業における企画から施工までの内製化体制が一層強化され、より高品質で高機能なオフィス空間などを安定的かつ迅速にご提供できるようになります。

- ② 海外開発事業は、成長が期待されるベトナムの中部最大都市であるダナン市へ進出し、高層分譲マンションの開発・販売から賃貸仲介、管理業務まで一貫して事業を展開しております。当期においては、前期着工済みの第2号案件「HIYORI Aqua Tower」の工事が進捗しております。本物件の業績の計上は来期以降となることから、当期の業績は、売上高、利益ともに前期並みとなりました。

<その他の業績>

(百万円)

	前年同期実績	当期実績	増減率	通期予想	進捗率
売上高	953	1,600	67.9%	2,230	71.8%
売上総利益	259	439	69.6%	530	82.9%
セグメント利益	227	408	79.4%	-	-

当期におけるサステナビリティへの取り組みは次のとおりです。

当社グループでは、「私たちは、社是（Credo）である利他の心を大切に、事業活動を通して持続可能な社会の実現に貢献していきます。」という、サステナビリティビジョンのもと、事業を通じた社会課題の解決に向け、「環境保護」「地域創生」「人財育成」の3つの重要課題（マテリアリティ）に基づき、具体的施策を推進しております。

当期においては、5月に事業活動を通じた資源の有効活用と環境保全のさらなる推進と、自然資本ならびに生物多様性の保全に努めるべく、経団連生物多様性宣言・行動指針への賛同を表明し、経団連生物多様性宣言イニシアチブへ参画、9月には2024年度に排出した温室効果ガス（GHG）排出量（Scope1、2、3）について、国際基準「JIS Q 14064-3:2023（ISO 14064-3:2019）」に準拠した第三者検証を実施し、その検証機関である一般社団法人環境エネルギー事業協会より検証報告書を取得、正確かつ信頼性の高いデータの開示に努めております。当社グループのサステナビリティに関する取り組みは、下記のサステナビリティサイトにてご覧ください。

(<https://www.sunfrt.co.jp/sustainability/>)

また、9月に当社グループとして初の統合報告書を発行し、ステークホルダーの皆様へ、財務情報と非財務情報を統合し、将来の企業価値向上に向けた道筋を包括的にご説明しております。ぜひご覧賜りますようお願い申し上げます。統合報告書は環境配慮の観点から、下記の当初ホームページIR資料内に閲覧用と印刷用のファイルを掲載しております。

(https://www.sunfrt.co.jp/ir/ir_doc/integrated_report/)

(2) 財政状態に関する説明

当中間連結会計期間末における総資産は237,768百万円（前連結会計年度末比9.0%増）、負債は128,337百万円（同14.3%増）、純資産は109,431百万円（同3.3%増）となりました。

総資産の増加の主な要因は、販売用不動産の減少6,449百万円があったものの、仕掛販売用不動産の増加19,070百万円、有形固定資産の建物（純額）の増加2,167百万円及びその他（純額）の増加1,920百万円等があったことによるものであります。

負債の増加の主な要因は、1年以内返済予定の長期借入金の減少2,027百万円があったものの、短期借入金の増加2,125百万円、長期借入金の増加13,662百万円及び流動負債のその他の増加1,811百万円等があったことによるものであります。

純資産の増加の主な要因は、期末配当金の支払い1,606百万円等があったものの、親会社株主に帰属する中間純利益の計上8,993百万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45.8%（同1.0%ポイント減）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3月期の業績につきましては、2025年5月9日発表の予想値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	44,920	45,776
受取手形、売掛金及び契約資産	2,105	2,623
販売用不動産	17,151	10,701
仕掛販売用不動産	116,417	135,487
仕掛工事	39	162
貯蔵品	105	116
その他	2,983	3,833
貸倒引当金	△15	△34
流動資産合計	183,706	198,668
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	11,116	13,283
土地	9,888	10,052
その他(純額)	3,285	5,206
有形固定資産合計	24,290	28,542
無形固定資産		
のれん	923	789
その他	1,365	1,451
無形固定資産合計	2,288	2,241
投資その他の資産		
差入保証金	3,958	4,429
長期貸付金	1,459	1,447
繰延税金資産	1,966	1,828
その他	617	708
貸倒引当金	△97	△97
投資その他の資産合計	7,904	8,316
固定資産合計	34,484	39,100
資産合計	218,190	237,768

(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		
買掛金	3,521	3,946
短期借入金	100	2,225
1年内返済予定の長期借入金	10,140	8,112
未払法人税等	4,994	4,517
賞与引当金	328	357
役員賞与引当金	80	44
保証履行引当金	34	40
その他	7,464	9,275
流動負債合計	26,663	28,520
固定負債		
社債	9,999	9,999
長期借入金	72,219	85,881
退職給付に係る負債	1	1
株式給付引当金	113	118
その他	3,299	3,814
固定負債合計	85,634	99,816
負債合計	112,298	128,337
純資産の部		
株主資本		
資本金	11,965	11,965
資本剰余金	6,462	6,454
利益剰余金	82,723	90,109
自己株式	△202	△324
株主資本合計	100,949	108,204
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	2	3
為替換算調整勘定	1,207	592
その他の包括利益累計額合計	1,210	596
新株予約権	30	23
非支配株主持分	3,702	607
純資産合計	105,892	109,431
負債純資産合計	218,190	237,768

(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	36,786	58,232
売上原価	25,265	38,154
売上総利益	11,520	20,078
販売費及び一般管理費	4,817	5,947
営業利益	6,703	14,130
営業外収益		
受取利息及び配当金	19	71
受取立退料	—	40
為替差益	16	—
その他	28	52
営業外収益合計	64	164
営業外費用		
支払利息	391	639
為替差損	—	3
その他	25	37
営業外費用合計	417	680
経常利益	6,350	13,614
特別利益		
国庫補助金	212	—
特別利益合計	212	—
特別損失		
固定資産除却損	—	20
固定資産圧縮損	212	—
特別損失合計	212	20
税金等調整前中間純利益	6,350	13,594
法人税、住民税及び事業税	2,243	4,328
法人税等調整額	△311	0
法人税等合計	1,932	4,329
中間純利益	4,418	9,264
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(△)	△4	271
親会社株主に帰属する中間純利益	4,422	8,993

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	4,418	9,264
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	0	0
為替換算調整勘定	742	△677
その他の包括利益合計	743	△677
中間包括利益	5,161	8,587
(内訳)		
親会社株主に係る中間包括利益	5,096	8,379
非支配株主に係る中間包括利益	65	208

(3) 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)

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. 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
2024年5月21日 取締役会	普通株式	1,553	32.00	2024年3月31日	2024年6月26日	利益剰余金

(注) 1 2024年5月21日取締役会決議による配当金の総額には、株式給付信託(J-ESOP)の信託口が保有する当社株式に対する配当金額4百万円が含まれております。

2 1株あたりの配当額には創立25周年記念配当金2円00銭が含まれております。

2. 基準日が当中間連結会計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当中間連結会計期間の末日後となるもの

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
2024年11月7日 取締役会	普通株式	1,607	33.00	2024年9月30日	2024年12月3日	利益剰余金

(注) 2024年11月7日取締役会決議による配当金の総額には、株式給付信託(J-ESOP)の信託口が保有する当社株式に対する配当金額4百万円が含まれております。

3. 株主資本の著しい変動

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. 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
2025年5月20日 取締役会	普通株式	1,607	33.00	2025年3月31日	2025年6月25日	利益剰余金

(注) 2025年5月20日取締役会決議による配当金の総額には、株式給付信託(J-ESOP)の信託口が保有する当社株式に対する配当金額4百万円が含まれております。

2. 基準日が当中間連結会計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当中間連結会計期間の末日後となるもの

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
2025年11月10日 取締役会	普通株式	1,849	38.00	2025年9月30日	2025年12月2日	利益剰余金

(注) 2025年11月10日取締役会決議による配当金の総額には、株式給付信託(J-ESOP)の信託口が保有する当社株式に対する配当金額4百万円が含まれております。

3. 株主資本の著しい変動

当社は、2025年5月9日開催の取締役会決議に基づき、自己株式92,500株の取得を行っております。また、2025年6月24日開催の取締役会決議に基づき、ストック・オプションの権利行使による自己株式10,730株の処分及び譲渡制限付株式を交付するために自己株式32,720株の処分を行っております。この結果、自己株式が122百万円増加し、当中間連結会計期間末において、自己株式が324百万円となっております。

(セグメント情報等)

【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
	不動産再生	不動産 サービス	ホテル・観光	計		
売上高						
顧客との契約から生じる収益	18,633	4,620	7,998	31,252	881	32,133
その他の収益(注)2	3,710	769	173	4,652	—	4,652
外部顧客への売上高	22,343	5,389	8,171	35,904	881	36,786
セグメント間の内部売上高又は振替高	1	564	44	610	71	682
計	22,344	5,954	8,216	36,515	953	37,468
セグメント利益	6,049	2,940	2,005	10,994	227	11,222

(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、海外開発事業及び建設事業等を含んでおります。

2 その他の収益は、企業会計基準第13号「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. 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と中間連結損益計算書計上額との差額及び当該差額の主な内容(差異調整に関する事項)

(単位:百万円)

利益	金額
報告セグメント計	10,994
「その他」の区分の利益	227
セグメント間取引消去	△30
全社費用(注)	△4,842
中間連結損益計算書の経常利益	6,350

(注) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

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
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
	不動産再生	不動産 サービス	ホテル・観光	計		
売上高						
顧客との契約から生じる収益	34,179	6,725	9,413	50,319	1,527	51,846
その他の収益(注)2	5,147	975	262	6,385	—	6,385
外部顧客への売上高	39,327	7,700	9,676	56,704	1,527	58,232
セグメント間の内部売上高又は振替高	0	658	56	715	72	788
計	39,327	8,359	9,733	57,420	1,600	59,021
セグメント利益	11,802	4,520	2,291	18,614	408	19,022

(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、海外開発事業及び建設事業等を含んでおります。

2 その他の収益は、企業会計基準第13号「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. 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と中間連結損益計算書計上額との差額及び当該差額の主な内容(差異調整に関する事項)

(単位:百万円)

利益	金額
報告セグメント計	18,614
「その他」の区分の利益	408
セグメント間取引消去	△3
全社費用(注)	△5,405
中間連結損益計算書の経常利益	13,614

(注) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

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

該当事項はありません。

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報は、「注記事項(セグメント情報等)」に記載のとおりであります。