



## 2026年3月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

2026年4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  
 定時株主総会開催予定日 2026年6月24日 配当支払開始予定日 2026年6月25日  
 有価証券報告書提出予定日 2026年6月23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月期の連結業績 (2025年4月1日～2026年3月31日)

#### (1) 連結経営成績

(%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	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2026年3月期	137,029	20.6	26,101	22.5	17,190	△0.8	12,191	8.9
2025年3月期	113,603	—	21,311	—	17,320	—	11,193	—

(注) 包括利益 2026年3月期 11,920百万円 (6.3%) 2025年3月期 11,214百万円 (—%)

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後1株 当たり当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
2026年3月期	127.31	127.22	14.7	3.5	19.0
2025年3月期	117.18	116.97	14.8	4.0	18.8

(参考) 持分法投資損益 2026年3月期 △4,227百万円 2025年3月期 △426百万円

(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、比較対象期間が異なるため、2025年3月期の対前年増減率については記載していません。

#### (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	509,773	86,122	17.0	904.53
2025年3月期	459,847	78,681	17.2	827.19

(参考) 自己資本 2026年3月期 86,734百万円 2025年3月期 79,140百万円

#### (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 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2026年3月期	10,362	△12,164	17,750	62,053
2025年3月期	△24,765	△17,293	39,469	46,050

### 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	%	%
2025年3月期	—	0.00	—	48.00	48.00	4,661	41.0	6.1
2026年3月期	—	0.00	—	48.00	48.00	4,670	37.7	5.5
2027年3月期 (予想)	—	0.00	—	53.00	53.00		35.0	

3. 2027年3月期の連結業績予想（2026年4月1日～2027年3月31日）

（％表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率）

	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	145,000	5.8	26,500	1.5	20,000	16.3	14,000	14.8	151.42

- （注） 1. 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 有  
 2. 当社は年次での業務管理を行っておりますので、第2四半期（累計）の連結業績予想の記載を省略しております。

※ 注記事項

- （1）期中における連結範囲の重要な変更 : 有  
 新規 2社 （社名）株式会社芝リアルエステート、株式会社モンテディオフットボールパーク  
 除外 1社 （社名）

（2）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

（3）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	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	2,691,754株	2025年3月期	2,907,254株
③ 期中平均株式数	2026年3月期	95,760,381株	2025年3月期	95,521,750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月期役員向け株式給付信託 907,200株、株式給付型E S O P信託 507,100株）を含めて記載しております。また、期中平均株式数の算定に当たり、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 1,423,735株）を含めております。

（参考）個別業績の概要

1. 2026年3月期の個別業績（2025年4月1日～2026年3月31日）

（1）個別経営成績

（％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	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2026年3月期	104,498	7.8	18,300	5.8	14,865	9.6	5,904	△29.1
2025年3月期	96,937	—	17,303	—	13,562	—	8,323	—

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
2026年3月期	61.66	61.62
2025年3月期	87.14	86.99

（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、比較対象期間が異なるため、2025年3月期の対前年増減率については記載していません。

（2）個別財政状態

	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	468,828	76,131	16.2	793.95
2025年3月期	427,573	74,727	17.5	781.06

（参考）自己資本 2026年3月期 76,131百万円 2025年3月期 74,726百万円

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です。

※ 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2ページ「1. 経営成績等の概況

（1）当期の経営成績の概況」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) 当期の経営成績の概況 .....	2
(2) 当期の財政状態の概況 .....	5
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況 .....	5
(4) 今後の見通し .....	6
(5) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当 .....	6
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方 .....	7
3. 連結財務諸表及び主な注記 .....	8
(1) 連結貸借対照表 .....	8
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書 .....	10
連結損益計算書 .....	10
連結包括利益計算書 .....	11
(3) 連結株主資本等変動計算書 .....	12
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書 .....	14
(5) 連結財務諸表に関する注記事項 .....	16
(継続企業の前提に関する注記) .....	16
(追加情報) .....	16
(セグメント情報等) .....	19
(1株当たり情報) .....	23
(重要な後発事象) .....	23

## 1. 経営成績等の概況

## (1) 当期の経営成績の概況

当連結会計年度の経営成績は、不動産開発事業が収益をけん引したことなどを背景に、売上高137,029百万円（前年同期比20.6%増）、営業利益26,101百万円（同22.5%増）と、売上高及び営業利益において過去最高となりました。一方で、持分法による投資損失を営業外費用に計上したこと等により、本業の伸長により当該損失を一定程度吸収したものの、経常利益17,190百万円（同0.8%減）となりました。親会社株主に帰属する当期純利益につきましては12,191百万円と（同8.9%増）と前年同期を上回る結果となりました。なお、連結子会社における資本政策による翌連結事業年度以降の適用税率変更に伴う法定実効税率変更による繰延税金負債取崩しによる法人税等調整額の減少1,224百万円を含んでおります。

事業セグメント別では、住宅分譲事業において引渡し戸数が減少したものの、不動産開発事業における物件売却が大幅に増加したほか、不動産賃貸事業及び資産管理事業におけるストック収益が着実に伸長いたしました。

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63,630百万円（前年同期比4.9%減）、セグメント利益11,493百万円（同4.6%減）と、分譲マンションにおいて、複数の大型物件の竣工が重なった前連結会計年度と比較して引渡し戸数が減少したこと等から、減収減益となりました。

当連結会計年度においては、希少性の高い立地に位置する「DIAMAS葉山」や「グラン レ・ジェイド三宿通り」等といったハイエンドレジデンスの引渡しが完了いたしました。「レ・ジェイドシリーズ」においては、「レ・ジェイド名古屋」や「レ・ジェイド西宮甲子園」などの大型物件や、閑静な住宅エリアに位置する「レ・ジェイド帝塚山」、さらには商業施設・クリニック・認可保育園等との一体開発プロジェクトである「レ・ジェイドシティ千里藤白台」が順次竣工いたしました。

翌連結会計年度（2027年3月期）の分譲マンション引渡しは910戸を見込んでおり、2026年3月末時点での契約進捗率は70.7%であります。

2026年3月期 住宅分譲事業実績

(単位：百万円)

	前連結会計年度	当連結会計年度	前年同期比増減率
売上高	66,908	63,630	△4.9%
分譲マンション	64,063	60,514	△5.5%
戸建住宅	2,845	3,116	9.5%
セグメント利益	12,045	11,493	△4.6%
セグメント利益率	18.0%	18.1%	0.1ポイント
引渡し総戸数	1,195戸	971戸	△18.7%

2026年3月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
24.8%	54.2%	9.4%	11.6%	100.0%

## 〔不動産開発事業〕

不動産開発事業は、売上高52,019百万円（前年同期比83.0%増）、セグメント利益14,913百万円（同46.0%増）と、大幅な増収増益となりました。

当連結会計年度は、北海道千歳市の物流施設や兵庫県明石市の開発用地等の大型案件の売却に加え、当社グループ会社の株式会社エスコアセットマネジメントが運営する上場リートであるエスコンジャパンリート投資法人への商業底地の売却及び当社グループ会社の株式会社エスコインベストメントパートナーズが組成する私募ファンドへの複数の賃貸レジデンスの売却が大きく収益に寄与いたしました。また、賃貸事業を展開する連結子会社のピカソグループ及び株式会社芝リアルエステートが保有する賃貸レジデンスを中心とした収益物件の戦略的売却を推進したことが収益に寄与したことも、利益成長をけん引いたしました。

これらの上場リートや私募ファンドへの継続的な物件供給を通じて、グループ一体での資産循環型モデルによるAUM（運用資産残高）積み上げと、開発から運用までを一貫して担う体制によって収益の最大化に努めております。

当社グループでは、収益機会の多様化を目的に、以下のような多様なアセットタイプの開発・供給を積極的に推進しております。

- ・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
- ・商業底地 等

2026年3月期 不動産開発事業実績 (単位：百万円)

	前連結会計年度	当連結会計年度	前年同期比増減率
売上高	28,427	52,019	83.0%
セグメント利益	10,212	14,913	46.0%
セグメント利益率	35.9%	28.7%	△7.3ポイント

2026年3月期の主な売却実績

	前連結会計年度	当連結会計年度
売却実績	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ tonarie星田（商業施設）</li> <li>・ 星田駅北地区（商業底地）</li> <li>・ 西宮市室川町（商業底地）</li> <li>・ 台東区寿4丁目（賃貸レジデンス）</li> <li>・ WOB西宮レジデンス（賃貸レジデンス）</li> <li>・ SWISS京都堀川EAST（賃貸レジデンス）</li> <li>・ LOGITRES佐野（物流施設）</li> <li>・ LOGITRES習志野芝園（物流施設）</li> <li>・ seven x seven糸島（ホテル）</li> <li>・ ESCON九段北ビル（オフィスビル）</li> <li>・ ピカソ日本一ビル（オフィスビル）</li> <li>・ 足立区東和5丁目（その他）</li> <li>・ 明石市大久保町（その他）</li> <li>・ 吹田市藤白台5丁目（その他）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ コーナンtonarie大和高田店（商業底地） （注）1</li> <li>・ 東京都中野区（賃貸レジデンス）</li> <li>・ 大阪府大阪市（賃貸レジデンス）</li> <li>・ 東京都町田市（賃貸レジデンス）（注）2</li> <li>・ 神奈川県厚木市（賃貸レジデンス）（注）2</li> <li>・ 大阪府吹田市（賃貸レジデンス）（注）2</li> <li>・ 北海道千歳市（物流施設）</li> <li>・ 兵庫県明石市（その他）</li> <li>・ ピカソグループ、芝リアルエステート保有物件（賃貸レジデンス等計32件）</li> </ul>

注1：当社グループ会社の株式会社エスコアセットマネジメントが運営する上場リート「エスコンジャパンリート投資法人」へ売却しております。

注2：当社グループ会社の株式会社エスコインベストメントパートナーズが組成・運用する私募ファンドへ売却しております。

## 2026年3月期に取得した主な事業用地

アセットタイプ	所在地
賃貸レジデンス	大阪府東大阪市
賃貸レジデンス	東京都大田区
商業開発	茨城県つくば市
ホテル	北海道富良野市
ホテル	北海道函館市
複合開発（隣接地取得）	愛知県刈谷市
区画整理事業保留地	大阪府堺市
区画整理事業保留地	大阪府茨木市

## 〔不動産賃貸事業〕

不動産賃貸事業は、売上高17,262百万円（前年同期比10.7%増）、セグメント利益8,033百万円（同14.4%増）の増収増益となりました。

当社グループは、持続的かつ安定的な収益構造構築に向け、本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位置付けております。商業施設、賃貸マンション、ホテル及び物流施設等の多様な収益物件の開発・取得を推進するとともに物件価値の向上に努めております。

当連結会計年度においては、2025年3月に開業した商業施設「tonarie北広島」及び「エスコンフィールドHOKKAIDO ホテル 北広島駅前」の通期稼働に加え、既存の商業施設におけるテナント入替えに伴う賃料増を実現いたしました。また、2025年4月に新たに連結子会社化した株式会社芝リアルエステートの保有賃貸不動産による収益も加わり、安定的な収益基盤のさらなる拡充を実現いたしました。

## 2026年3月期 不動産賃貸事業実績

(単位：百万円)

	前連結会計年度	当連結会計年度	前年同期比増減率
売上高	15,600	17,262	10.7%
セグメント利益	7,021	8,033	14.4%
セグメント利益率	45.0%	46.5%	1.5ポイント

## 〔資産管理事業〕

資産管理事業は、売上高2,207百万円（前年同期比34.2%増）、セグメント利益1,291百万円（同29.5%増）の増収増益となりました。

アセットマネジメント事業においてAUM（運用資産残高）が拡大（同30.8%増）したことに伴って運用報酬が増加したほか、プロパティマネジメント事業及びマンション管理事業における受託物件数も伸長いたしました。また、上場リートや私募ファンドにおける物件取得及び入替えによる各種手数料の計上が、セグメント利益のさらなる押し上げに貢献いたしました。

## 2026年3月期 資産管理事業実績

(単位：百万円)

	前連結会計年度	当連結会計年度	前年同期比増減率
売上高	1,645	2,207	34.2%
セグメント利益	997	1,291	29.5%
セグメント利益率	60.6%	58.5%	△2.1ポイント
AM事業運用資産残高	78,900	103,200	30.8%

## 〔その他〕

その他事業は、主に海外事業における投資案件からの分配金収入等の影響により、売上高1,909百万円（前年同期比87.1%増）、セグメント利益653百万円（同104.9%増）の増収増益となりました。

## 2026年3月期 その他事業実績

(単位：百万円)

	前連結会計年度	当連結会計年度	前年同期比増減率
売上高	1,020	1,909	87.1%
セグメント利益	319	653	104.9%
セグメント利益率	31.3%	34.3%	3.0ポイント

## (2) 当期の財政状態の概況

当連結会計年度末の資産については、前連結会計年度末比49,925百万円増加し、509,773百万円となりました。これは主に現金及び預金が16,071百万円、棚卸資産が12,416百万円、有形固定資産が11,788百万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及び株式会社モンテディオフットボールパークの株式を取得し、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、前連結会計年度末比42,485百万円増加し、423,651百万円となりました。これは主に長期・短期の借入金・社債が33,374百万円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及び株式会社モンテディオフットボールパーク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7,440百万円増加し、86,122百万円となりました。これは配当金の支払4,661百万円がありましたが、親会社株主に帰属する当期純利益12,191百万円を計上したこと等によるものであります。この結果、自己資本比率は17.0%（前連結会計年度末は17.2%）となりました。

## (3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当連結会計年度における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、前連結会計年度末に比べて16,003百万円増加し、62,053百万円となりました。当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの変動要因は次のとおりであります。

## （営業活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度において営業活動により増加した資金は10,362百万円となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益17,735百万円、棚卸資産の増加額5,116百万円（前期の棚卸資産の増加額46,063百万円より抑制）、減価償却費2,017百万円、持分法による投資損4,227百万円及び法人税等の支払額9,811百万円等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）

当連結会計年度において投資活動により減少した資金は12,164百万円となりました。これは主に、投資有価証券の取得による支出1,657百万円、固定資産の取得による支出1,380百万円及び連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出10,768百万円等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）

当連結会計年度において財務活動により増加した資金は17,750百万円となりました。これは主に、長期・短期借入金の借入れ、返済による純収入12,332百万円、社債の発行による収入9,946百万円及び配当金の支払4,658百万円等によるものであります。

## (4) 今後の見通し

[翌連結会計年度（2026年4月1日～2027年3月31日）の業績見通し]

翌連結会計年度の業績予想については、売上高は当期比7,970百万円増収の145,000百万円、営業利益は同398百万円増益の26,500百万円と、中期経営計画最終年度の営業利益目標250億円を上回る見込みです。経常利益は同2,809百万円増益の20,000百万円、親会社株主に帰属する当期純利益は同1,808百万円増益の14,000百万円と、過去最高益を更新する見込みです。

(単位：百万円)

	当連結会計年度	翌連結会計年度（予想）	前期比増減（率）
売上高	137,029	145,000	7,970（5.8%）
営業利益	26,101	26,500	398（1.5%）
経常利益	17,190	20,000	2,809（16.3%）
親会社株主に帰属する 当期純利益	12,191	14,000	1,808（14.8%）

## (セグメント別の業績見通し)

セグメント売上高

(単位：百万円)

	当連結会計年度	翌連結会計年度（予想）	前期比増減（率）
住宅分譲事業	63,630	66,500	2,869（4.5%）
不動産開発事業	52,019	55,800	3,780（7.3%）
不動産賃貸事業	17,262	17,500	237（1.4%）
賃貸管理事業	2,207	2,800	592（26.8%）
その他	1,909	2,400	490（25.7%）

セグメント利益

(単位：百万円)

	当連結会計年度	翌連結会計年度（予想）	前期比増減（率）
住宅分譲事業	11,493	12,300	806（7.0%）
不動産開発事業	14,913	15,700	786（5.3%）
不動産賃貸事業	8,033	8,100	66（0.8%）
賃貸管理事業	1,291	1,600	308（23.9%）
その他	653	400	△253（△38.8%）

## (5) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

[利益配分に関する基本方針]

当社は、株主の皆様に対する利益還元を経営の重要課題の一つと位置付けております。将来の事業成長に向けた内部留保の充実、財務の健全性及び配当性向等を総合的に勘案し、継続的な企業成長に即した安定的な利益還元を行うことを基本方針としております。この方針に基づき、第2次中期経営計画（2017年12月期～2019年12月期）より「累進的配当政策」（前年度の1株当たり配当額を下限とし、減配を行わず、配当維持もしくは増配とする）を導入し、安定的な配当を継続しております。今後におきましても、本方針を堅持し、中長期的な利益成長を通じた株主還元の充実を目指してまいります。

[当期及び次期の配当]

当連結会計年度の配当につきましては、上記方針に基づき、直近の配当予想の通り1株当たり年間配当48円（期末配当）を予定しております。

翌連結会計年度（2027年3月期）の配当につきましては、累進的配当政策を堅持するとともに、業績の伸長に伴う還元として、当連結会計年度の配当実績から5円増配し、1株当たり年間配当53円（期末配当）とする予定です。

## 2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは、連結財務諸表の期間比較可能性及び企業間の比較可能性を重視し、当面、日本基準で連結財務諸表を作成する方針であります。なお、国際会計基準の適用については、国内外の諸情勢を考慮の上、適切に対応していく方針であります。

## 3. 連結財務諸表及び主な注記

## (1) 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)	当連結会計年度 (2026年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	46,802	62,873
受取手形、売掛金及び契約資産	1,259	1,475
販売用不動産	8,072	2,791
仕掛販売用不動産	263,066	280,764
その他	15,902	24,229
貸倒引当金	△0	△0
流動資産合計	335,103	372,134
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	32,981	36,630
減価償却累計額	△5,715	△7,485
建物及び構築物 (純額)	27,265	29,144
機械装置及び運搬具	65	70
減価償却累計額	△10	△20
機械装置及び運搬具 (純額)	55	49
土地	56,231	63,672
リース資産	2	2
減価償却累計額	△2	△2
リース資産 (純額)	0	0
建設仮勘定	29	2,378
その他	520	678
減価償却累計額	△382	△415
その他 (純額)	138	262
有形固定資産合計	83,719	95,508
無形固定資産		
のれん	15,188	14,357
その他	88	106
無形固定資産合計	15,277	14,464
投資その他の資産		
投資有価証券	19,546	20,126
長期貸付金	2,438	2,419
繰延税金資産	552	1,521
その他	4,985	5,339
貸倒引当金	△1,812	△1,812
投資その他の資産合計	25,711	27,593
固定資産合計	124,708	137,565
繰延資産		
社債発行費	36	73
繰延資産合計	36	73
資産合計	459,847	509,773

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当連結会計年度 (2026年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
短期借入金	4,735	12,002
1年内返済予定の長期借入金	66,387	48,760
リース債務	0	0
未払金	4,596	5,488
未払法人税等	6,373	5,138
前受金	4,854	6,896
預り金	7,607	11,884
資産除去債務	8	—
その他	1,090	1,720
流動負債合計	95,654	91,890
固定負債		
社債	7,400	17,400
長期借入金	257,872	291,606
リース債務	0	—
繰延税金負債	16,295	14,691
役員株式給付引当金	229	294
株式給付引当金	128	151
資産除去債務	278	296
持分法適用に伴う負債	—	3,640
その他	3,307	3,680
固定負債合計	285,512	331,760
負債合計	381,166	423,651
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	16,519	16,519
資本剰余金	12,523	12,565
利益剰余金	51,247	58,777
自己株式	△1,344	△1,262
株主資本合計	78,946	86,600
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	47	85
為替換算調整勘定	146	48
その他の包括利益累計額合計	194	134
新株予約権	0	—
非支配株主持分	△459	△612
純資産合計	78,681	86,122
負債純資産合計	459,847	509,773

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書  
(連結損益計算書)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当連結会計年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
売上高	113,603	137,029
売上原価	77,134	96,021
売上総利益	36,469	41,008
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	3,843	3,141
販売手数料	1,844	1,466
役員報酬	446	473
給料及び手当	3,635	3,974
役員株式給付引当金繰入額	4	65
株式給付引当金繰入額	14	29
支払手数料	791	948
租税公課	1,238	1,244
その他	3,339	3,562
販売費及び一般管理費合計	15,157	14,906
営業利益	21,311	26,101
営業外収益		
受取利息	29	89
受取配当金	119	188
解約金収入	120	180
為替差益	15	325
その他	24	24
営業外収益合計	309	809
営業外費用		
支払利息	3,685	5,439
社債発行費償却	6	16
持分法による投資損失	426	4,227
その他	182	37
営業外費用合計	4,301	9,720
経常利益	17,320	17,190
特別利益		
固定資産売却益	—	0
負ののれん発生益	—	86
投資有価証券売却益	—	24
関係会社株式売却益	—	191
持分変動利益	—	253
新株予約権戻入益	0	0
特別利益合計	0	557
特別損失		
固定資産除却損	0	12
投資有価証券評価損	158	—
特別損失合計	159	12
税金等調整前当期純利益	17,161	17,735
法人税、住民税及び事業税	7,179	8,302
法人税等調整額	△1,221	△2,568
法人税等合計	5,957	5,733
当期純利益	11,203	12,001
非支配株主に帰属する当期純利益又は非支配株主に 帰属する当期純損失(△)	10	△190
親会社株主に帰属する当期純利益	11,193	12,191

## (連結包括利益計算書)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当連結会計年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
当期純利益	11,203	12,001
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△101	37
為替換算調整勘定	25	△84
持分法適用会社に対する持分相当額	87	△34
その他の包括利益合計	10	△81
包括利益	11,214	11,920
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	11,185	12,131
非支配株主に係る包括利益	29	△211

## (3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)

(単位:百万円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	16,519	12,461	44,703	△1,383	72,301
当期変動額					
剰余金の配当			△4,648		△4,648
親会社株主に帰属する 当期純利益			11,193		11,193
自己株式の取得				△74	△74
自己株式の処分		61		113	174
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	61	6,544	39	6,645
当期末残高	16,519	12,523	51,247	△1,344	78,946

	その他の包括利益累計額			新株予約権	非支配株主 持分	純資産合計
	その他 有価証券 評価差額金	為替換算調整 勘定	その他の 包括利益 累計額合計			
当期首残高	149	52	202	0	△1,801	70,702
当期変動額						
剰余金の配当						△4,648
親会社株主に帰属する 当期純利益						11,193
自己株式の取得						△74
自己株式の処分						174
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	△101	93	△8	△0	1,342	1,333
当期変動額合計	△101	93	△8	△0	1,342	7,978
当期末残高	47	146	194	0	△459	78,681

当連結会計年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)

(単位:百万円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	16,519	12,523	51,247	△1,344	78,946
当期変動額					
剰余金の配当			△4,661		△4,661
親会社株主に帰属する 当期純利益			12,191		12,191
自己株式の処分		41		81	123
株主資本以外の項目の 当期変動額 (純額)					
当期変動額合計	—	41	7,529	81	7,653
当期末残高	16,519	12,565	58,777	△1,262	86,600

	その他の包括利益累計額			新株予約権	非支配株主 持分	純資産合計
	その他 有価証券 評価差額金	為替換算調整 勘定	その他の 包括利益 累計額合計			
当期首残高	47	146	194	0	△459	78,681
当期変動額						
剰余金の配当						△4,661
親会社株主に帰属する 当期純利益						12,191
自己株式の処分						123
株主資本以外の項目の 当期変動額 (純額)	37	△97	△59	△0	△153	△213
当期変動額合計	37	△97	△59	△0	△153	7,440
当期末残高	85	48	134	—	△612	86,122

## (4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当連結会計年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益	17,161	17,735
減価償却費	1,765	2,017
のれん償却額	920	896
負ののれん発生益	—	△86
長期前払費用償却額	26	31
社債発行費償却	6	16
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)	2	64
株式給付引当金の増減額 (△は減少)	11	23
受取利息及び受取配当金	△149	△278
支払利息	3,685	5,439
為替差損益 (△は益)	△15	△325
持分法による投資損益 (△は益)	426	4,227
固定資産売却損益 (△は益)	—	△0
固定資産除却損	0	12
持分変動損益 (△は益)	—	△253
投資有価証券売却損益 (△は益)	—	△24
投資有価証券評価損益 (△は益)	158	—
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)	△240	△216
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△46,063	△5,116
前払費用の増減額 (△は増加)	774	△1,463
未払金の増減額 (△は減少)	1,620	574
未払又は未収消費税等の増減額	504	426
前受金の増減額 (△は減少)	△1,105	1,954
預り金の増減額 (△は減少)	2,884	3,761
その他の資産の増減額 (△は増加)	△1,333	△3,987
その他の負債の増減額 (△は減少)	302	77
小計	△18,658	25,312
利息及び配当金の受取額	149	277
利息の支払額	△4,523	△5,415
法人税等の支払額又は還付額 (△は支払)	△1,733	△9,811
営業活動によるキャッシュ・フロー	△24,765	10,362
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	△834	△864
定期預金の払戻による収入	234	864
投資有価証券の取得による支出	△12,427	△1,657
投資有価証券の売却による収入	—	59
投資有価証券の払戻による収入	30	1,442
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	△4,805	△1,380
固定資産の売却等による収入	64	77
貸付けによる支出	—	△774
貸付金の回収による収入	3	605
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	—	△10,768
資産除去債務の履行による支出	—	△9
預り保証金の返還による支出	△488	△384
預り保証金の受入による収入	962	575
出資金の払込による支出	△102	△147
出資金の回収による収入	69	148
投資活動によるキャッシュ・フロー	△17,293	△12,164

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当連結会計年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
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	5,503	24,864
短期借入金の返済による支出	△52,305	△17,597
長期借入れによる収入	158,661	110,790
長期借入金の返済による支出	△76,658	△105,725
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	1,462	13
リース債務の返済による支出	△0	△0
自己株式の処分による収入	172	117
自己株式の取得による支出	△74	—
配当金の支払額	△4,647	△4,658
財務活動によるキャッシュ・フロー	39,469	17,750
現金及び現金同等物に係る換算差額	△72	54
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△2,662	16,003
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期末残高	46,050	62,053

## (5) 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。

## (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価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、当連結会計年度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、当連結会計年度330百万円、507,100株であります。

## (保有目的の変更)

保有目的の変更により、当連結会計年度において、有形固定資産の一部2,702百万円(建物及び構築物334百万円、その他0百万円、土地2,367百万円)を仕掛販売用不動産に振替えております。また、仕掛販売用不動産の一部5,332百万円を有形固定資産(建物及び構築物2,563百万円、その他6百万円、土地2,763百万円)に振替えております。

## (取得による企業結合)

当社は、2026年3月19日開催の取締役会において、アーク不動産株式会社が実施する会社分割(吸収分割)を前提として、分割後の株式を取得し連結子会社化することについて決議し、同日付で株式譲渡契約を締結しました。当該契約の実行日は2026年10月30日を予定しております。

## 1. 企業結合の概要

## (1) 被取得企業の名称及びその事業の内容

被取得企業の名称	アーク不動産株式会社
事業の内容	不動産の売買、賃貸、仲介、管理等

## (2) 企業結合を行う主な理由

当社は、不動産賃貸事業及び資産管理事業からなるストック型ビジネスの収益基盤のさらなる拡充を目的に、関西圏を中心に不動産事業を展開するアーク不動産株式会社が実施する吸収分割により、一部の事業等を承継させた後の全株式を取得し連結子会社化することといたしました。

当社は「第5次中期経営計画」(2025年3月期～2027年3月期)において、ストック収益比率の向上を経営目標の一つとして掲げ、事業を推進しております。本契約の実行を通じて稼働中の収益物件を積み上げる方針で、当社の収益力強化及び経営基盤の安定化に寄与するものと考えております。

## (3) 企業結合日

2026年10月30日(予定)

## (4) 企業結合の法的形式

現金を対価とする株式の取得

## (5) 結合後企業の名称

結合後の企業の名称に変更はありません。

## (6) 取得する議決権比率

100%

## (7) 取得企業を決定するに至った主な根拠

当社が現金を対価として株式を取得することによるものです。

## 2. 被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

取得の対価	現金	11,000百万円 (予定)
取得原価		11,000百万円 (予定)

(注) 株式譲渡契約に基づく価額調整を行い、株式譲渡実行日までに最終的な譲渡価額を確定します。

## 3. 主要な取得関連費用の内容及び金額

デューデリジェンス費用等 (概算額) 31百万円

## 4. 発生するのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

現時点では確定しておりません。

## 5. 企業結合日に受け入れる資産及び引き受ける負債の額並びにその主な内訳

現時点では確定しておりません。

## 6. 買収資金

本件買収の為の資金は、自己資金及び銀行からの借入金を充当する予定であります。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社グループの構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会、その他の会議体が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために定期的に検討を行う対象としているものであります。

当社グループは、製品・サービスの内容等が概ね類似している各個別プロジェクトを集約し、「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」の4つを報告セグメントとしております。

各報告セグメントの主要な内容は、次のとおりであります。

住宅分譲事業・・・・・・・・分譲マンション・戸建ての開発・販売、土地の販売等

不動産開発事業・・・・・・・・商業施設・物流施設・賃貸マンション等の開発・運営等

不動産賃貸事業・・・・・・・・保有資産の賃貸等

資産管理事業・・・・・・・・保有資産のプロパティマネジメント・アセットマネジメント・マンション管理等

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、連結財務諸表作成において採用している会計処理の方法と同一であります。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産その他の項目の金額に関する情報及び収益の分解情報  
前連結会計年度（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

(単位：百万円)

	報告セグメント					その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	連結財務諸 表計上額 (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	66,908	28,427	34	1,644	97,015	999	98,014	—	98,014
その他の収益 (注) 5	—	—	15,566	1	15,568	20	15,588	—	15,588
外部顧客への売上高	66,908	28,427	15,600	1,645	112,583	1,020	113,603	—	113,603
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—	—	—
計	66,908	28,427	15,600	1,645	112,583	1,020	113,603	—	113,603
セグメント利益	12,045	10,212	7,021	997	30,276	319	30,595	△9,284	21,311
セグメント資産	121,066	162,227	103,835	304	387,434	20,582	408,016	51,831	459,847
その他の項目									
減価償却費 (注) 4	—	—	1,654	—	1,654	26	1,680	110	1,791
のれん償却額	24	—	896	—	920	—	920	—	920
持分法適用会社への投資額	—	—	—	—	—	13,103	13,103	—	13,103
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	—	—	4,723	—	4,723	—	4,723	70	4,794

(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 調整額は、以下のとおりであります。

(1) セグメント利益の調整額△9,284百万円は、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。

(2) セグメント資産の調整額51,831百万円は、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）及び管理部門に係る資産等であります。

(3) 減価償却費の調整額110百万円は、報告セグメントに帰属しない全社資産に係る減価償却費であります。

(4) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額70百万円は、報告セグメントに帰属しない全社資産に係る増加額であります。

3 セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

4 減価償却費には、長期前払費用の償却額が含まれております。

5 「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」に基づく収益であります。

当連結会計年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)

(単位:百万円)

	報告セグメント					その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	連結財務諸 表計上額 (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	63,630	44,419	—	2,206	110,256	1,010	111,267	—	111,267
その他の収益 (注) 5	—	7,600	17,262	1	24,864	898	25,762	—	25,762
外部顧客への売上高	63,630	52,019	17,262	2,207	135,120	1,909	137,029	—	137,029
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	—	—	—	—	—	—	—	—
計	63,630	52,019	17,262	2,207	135,120	1,909	137,029	—	137,029
セグメント利益	11,493	14,913	8,033	1,291	35,732	653	36,386	△10,285	26,101
セグメント資産	131,485	173,503	112,616	430	418,035	23,002	441,038	68,735	509,773
その他の項目									
減価償却費 (注) 4	—	—	1,892	—	1,892	34	1,927	112	2,040
のれん償却額	—	—	896	—	896	—	896	—	896
持分法適用会社 への投資額	—	—	—	—	—	12,504	12,504	—	12,504
有形固定資産及 び無形固定資産 の増加額	—	—	8,340	—	8,340	2,535	10,876	575	11,451

(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 調整額は、以下のとおりであります。

(1) セグメント利益の調整額△10,285百万円は、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。

(2) セグメント資産の調整額68,735百万円は、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)及び管理部門に係る資産等であります。

(3) 減価償却費の調整額112百万円は、報告セグメントに帰属しない全社資産に係る減価償却費であります。

(4) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額575百万円は、報告セグメントに帰属しない全社資産に係る増加額であります。

3 セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

4 減価償却費には、長期前払費用の償却額が含まれております。

5 「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、「金融商品に関する会計基準」に基づく収益及び「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」に基づく物件売却収入等であります。

## 【関連情報】

前連結会計年度（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

## 1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

## 2. 地域ごとの情報

## (1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

## (2) 有形固定資産

本邦以外に有形固定資産がないため、該当事項はありません。

## 3. 主要な顧客ごとの情報

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2025年4月1日 至 2026年3月31日）

## 1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

## 2. 地域ごとの情報

## (1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

## (2) 有形固定資産

本邦以外に有形固定資産がないため、該当事項はありません。

## 3. 主要な顧客ごとの情報

該当事項はありません。

## 【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2025年4月1日 至 2026年3月31日）

該当事項はありません。

## 【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

(単位：百万円)

	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	その他	全社・消去	合計
当期償却額	24	—	896	—	—	—	920
当期末残高	—	—	15,188	—	—	—	15,188

当連結会計年度（自 2025年4月1日 至 2026年3月31日）

(単位：百万円)

	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	その他	全社・消去	合計
当期償却額	—	—	896	—	—	—	896
当期末残高	—	—	14,292	—	64	—	14,357

## 【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2025年4月1日 至 2026年3月31日）

（重要な負ののれん発生益）

当連結会計年度において、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。

## （1株当たり情報）

	前連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当連結会計年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
1株当たり純資産額	827円19銭	904円53銭
1株当たり当期純利益	117円18銭	127円31銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	116円97銭	127円22銭

(注) 1 1株当たり純資産額の算定上、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を、期末発行済株式総数から控除する自己株式に含めております（役員向け株式給付信託 前連結会計年度912,000株 当連結会計年度907,200株、株式給付型E S O P信託 前連結会計年度532,700株 当連結会計年度507,100株）。

2 1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定上、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を、期中平均株式数の計算において控除する自己株式に含めております（前連結会計年度1,427,812株 当連結会計年度1,423,735株）。

3 1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当連結会計年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益 (百万円)	11,193	12,191
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当期 純利益(百万円)	11,193	12,191
普通株式の期中平均株式数(株)	95,521,750	95,760,381
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益調整額 (百万円)	—	—
普通株式増加数(株)	168,507	68,903
(うち新株予約権(株))	(168,507)	(68,903)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株 当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式 の概要	—	—

## （重要な後発事象）

該当事項はありません。