

2025年11月10日

(百万円未満切捨て)

(%表示は、対前年中間期増減率)

(注) 包括利益	2026年3月期中間期	10,846百万円 (△11.5%)	2025年3月期中間期	12,262百万円 (24.6%)
----------	-------------	--------------------	-------------	-------------------

(2) 連結財政状態

(参考) 自己資本	2026年3月期中間期	182,278百万円	2025年3月期	174,749百万円
-----------	-------------	------------	----------	------------

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無：無

(%表示は、対前期増減率)

(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：無

新規 一社 (社名) 、除外 一社 (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	53,998,205株	2025年3月期	53,998,205株
2026年3月期中間期	5,826,129株	2025年3月期	5,826,051株
2026年3月期中間期	48,172,101株	2025年3月期中間期	49,672,124株

② 期末自己株式数

③ 期中平均株式数 (中間期)

※ 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P. 8「1. 当中間決算に関する定性的情報 (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	8
(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
(セグメント情報等の注記)	15
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	16
(継続企業の前提に関する注記)	16

1. 当中間決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当中間連結会計期間における国内経済は、雇用・所得環境の改善、好調なインバウンド需要を背景に緩やかな回復基調が続いている一方で、米国の通商政策の影響や為替相場の変動、物価上昇や金利の先高観など、景気の先行きは依然として不透明な状況が続いております。

こうした中、当社グループでは、首都圏及び国内主要都市におきまして、不動産活用における建設から不動産賃貸及び売買の仲介、不動産管理までワンストップのサービス提供とともに、関連する各事業間での連携を図りながら、お客様とともに安定的かつ持続的な成長及び事業展開を目指してまいりました。

当社グループの安定収益基盤となります不動産管理物件数は、2025年9月末現在、アパート・マンション管理戸数155,797戸、月極駐車場台数103,209台、時間貸駐車場「ナビパーク」の運営は57,974台、企業の社宅管理代行業におきましては住宅118,208戸、事務所1,996件、駐車場12,732台(受託企業数491社)を受託、これに分譲マンション管理戸数4,505戸、24時間緊急対応サービス「アクセス24」受託戸数762,059戸、受託台数23,335台を加えますと、住宅1,040,569戸、事務所1,996件、駐車場197,250台となり、ビル・施設管理件数は2,739件となっております。

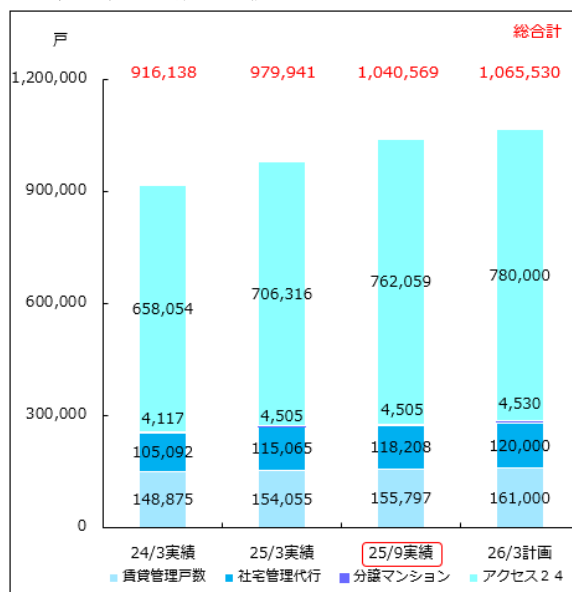
不動産営業店舗「ピタットハウス」は、2025年9月末現在で全国634店舗のネットワーク(スターツグループ店114店舗、ネットワーク店520店舗)となっております。また、高齢者支援・保育施設につきましては、2025年9月末現在128事業所を運営しており、首都圏エリアにおきまして4事業所の開設を準備しております。

海外拠点におきましては、2025年9月末現在で世界21カ国、33都市(国と地域を含む)において、海外進出を図る日本企業のオフィスや駐在員の社宅の仲介、工場・オフィスビル・投資用不動産等の売買仲介、レンタルオフィス・サービスアパートメント・ホテルの運営等、各国のニーズに合わせたサービスの提供を行っております。

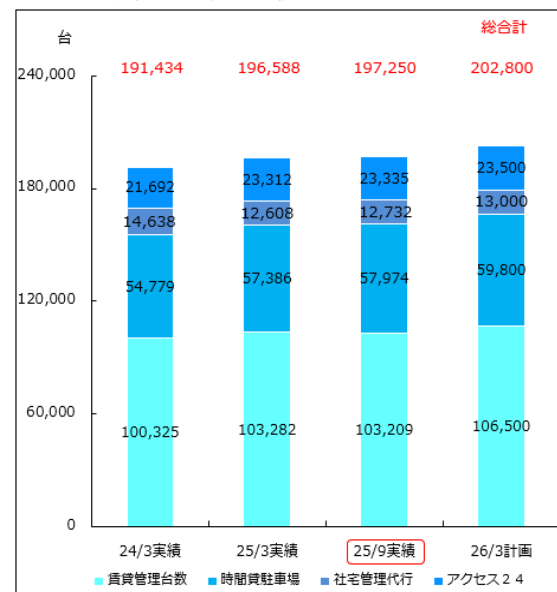
スポーツ・文化活動の取り組みといたしましては「スターツシニアゴルフトーナメント」の主催や「卓球日本代表チーム」の協賛を始め、女子陸上競技部・卓球・ゴルフ・カヌー・スケートボード等、所属選手の活動応援も行っております。

当中間連結会計期間の業績は、建設事業におきましては工事が概ね順調に進捗し、売買仲介事業におきましては法人取引の注力により、取扱件数及び取扱高が増加いたしました。賃貸仲介事業及び不動産管理事業におきましては管理物件数の増加に伴う更新手数料、管理手数料売上及びメンテナンス売上が堅調に推移いたしました。分譲不動産事業におきましては、不動産を裏付けとした公募型デジタル証券(不動産セキュリティ・トークン)の対象資産として賃貸住宅の譲渡を行いました。ホテル・レジャー事業におきましても稼働が好調に推移いたしました結果、売上高は1,185億84百万円(前年同期比8.9%増加)、営業利益は160億19百万円(前年同期比6.3%増加)、経常利益は165億49百万円(前年同期比11.4%増加)となり、親会社株主に帰属する中間純利益は、前中間連結会計期間におきまして固定資産売却益の計上がありましたため、108億36百万円(前年同期比9.9%減少)となりました。

■ 住宅管理戸数の推移



■ 駐車場管理台数の推移



【当社グループ図】



■スターツ海外ネットワーク／21カ国(※) 33都市

(※)国と地域を含む



〈海外現地法人〉

アジア 12ヶ国18都市

Starts Real Estate Consultants (shanghai) Co.,Ltd.	(中国・上海、北京)
Starts (Guangzhou) Consulting Service Co., Ltd.	(中国・広州)
Starts (Wuhan) Consulting Service Ltd.	(中国・武漢)
台湾世達志不動産顧問(股)	(台湾・台北)
Starts Hong Kong Co.,Ltd.	(中国・香港)
Starts International Korea Co.,Ltd.	(韓国・ソウル)
Starts Philippines Inc.	(フィリピン・マニラ) ※1
Starts Facility Philippines Inc.	(フィリピン・マニラ) ※1
Starts International Vietnam.Co.,Ltd.	(ベトナム・ハノイ、ホーチミン)
Starts International(Thailand) Co.,Ltd.	(タイ・バンコク)
Myanmar Starts Corporate Services Co.,Ltd.	(ミャンマー・ヤンゴン)
Starts (Cambodia) Corporation	(カンボジア・プノンペン) ※1
Starts Estate Management (Cambodia) Corporation	(カンボジア・プノンペン) ※1
Starts Hotel (Cambodia) Corporation	(カンボジア・プノンペン) ※1
Starts CAM (Cambodia) Corporation	(カンボジア・プノンペン) ※1
Starts International Malaysia Sdn. Bhd.	(マレーシア・クアラルンプール)
STARTS SINGAPORE PTE.LTD.	(シンガポール)
STARTS GLOBAL CONSULTING PTE.LTD.	(シンガポール)
Pt.Starts International Indonesia	(インドネシア・ジャカルタ)
STARTS INDIA PRIVATE LIMITED	(インド・ニューデリー、グルガオン)

北米・中南米 3ヶ国7都市

Starts Pacific Inc.	(アメリカ・ロサンゼルス、サンノゼ、ビバリーヒルズ) ※1
Starts New York Realty LLC.	(アメリカ・ニューヨーク) ※1
Starts International Hawaii Inc.	(アメリカ・ハワイ) ※1
STARTS REALTY CANADA INC	(カナダ・トロント)
STARTS BRASIL IMOBILIARIA LTDA	(ブラジル・サンパウロ)

ヨーロッパ・中東 3ヶ国4都市

Starts Deutschland GmbH.	(ドイツ・デュッセルドルフ、フランクフルト)
STARTS LONDON LIMITED	(イギリス・ロンドン)
SID REAL ESTATE BROKERS L.L.C	(アラブ首長国連邦・ドバイ)

※1 連結子会社

<セグメント別の概況>

事業種類別セグメントごとの業績の概要は以下のとおりであります。

①建設事業

建設事業におきましては、資産運用及び資産継承のコンサルティングとして創業から変わらぬ地域密着営業を行っており、賃貸住宅をはじめ商業ビル・ホテル・高齢者支援施設・保育施設・物流倉庫などグループの総合力を活かした豊富なコンテンツによる土地有効活用、既存建造物のリノベーションや免震化の提案を行っております。

社会インフラとして普及に注力しております『免震構造の建物』におきましては、地域特性を踏まえ『土地・所有者・入居者』すべてに最適な土地活用を提案してまいりました結果、累計受注棟数は2025年9月末現在では645棟となりました。多様化する暮らしの中で「居住性」と「デザイン性」の差別化により高い入居率を維持し、好評をいただいております多様な「コンセプト賃貸住宅」の新プラン追加、希少価値のある「防音賃貸住宅 おとのわ」のリリースなど、入居者・オーナー様ともに喜ばれる商品改良・開発に取り組んでまいります。

当中間連結会計期間の業績は、木造物件の竣工及び工事着工件数の増加、法人顧客を中心とした大型工事の受注増加により、売上高343億54百万円（前年同期比7.7%増）、営業利益35億28百万円（前年同期比20.0%増）、受注残高は1,516億56百万円（前期比14.8%増）となりました。

■ 建設事業受注状況及び完成工事高実績

(単位：百万円)

	種別	前期繰越高	当期受注高	計	完成工事高	次期繰越高		当期施工高
						手持高	うち施工高	
前中間連結会計期間 自 2024年4月1日 至 2024年9月30日	一般住宅	2,224	929	3,153	997	2,155	29	1,017
	賃貸住宅	89,794	24,035	113,830	23,296	90,533	647	23,100
	その他	39,121	7,909	47,030	7,610	39,420	1,320	8,191
	計	131,140	32,873	164,014	31,904	132,109	1,998	32,309
当中間連結会計期間 自 2025年4月1日 至 2025年9月30日	一般住宅	1,572	679	2,252	776	1,476	27	779
	賃貸住宅	93,130	30,554	123,685	21,550	102,135	787	21,580
	その他	47,896	12,177	60,073	12,028	48,045	933	11,671
	計	142,599	43,411	186,011	34,354	151,656	1,748	34,030

②賃貸仲介事業

賃貸仲介事業におきましては、管理物件数の増加に伴い、更新手数料が堅調に推移いたしました。また、地域密着営業による法人取引の拡大に注力するとともに、さらなる顧客満足度向上のため、人材育成にも注力してまいりました結果、当中間連結会計期間の業績は、売上高38億3百万円（前年同期比0.2%増）、営業利益6億65百万円（前年同期比24.4%減）となりました。

③売買仲介事業

売買仲介事業におきましては、不動産売却サポートサービス「マイホームオークション」を活用し、売主・買主双方に透明性の高い取引を推進してまいりました。また、法人取引にも注力してまいりました結果、仲介手数料及び取引高は堅調に推移いたしました。当中間連結会計期間の業績は、売上高44億54百万円（前年同期比16.2%増）、営業利益16億83百万円（前年同期比26.9%増）となりました。

④不動産管理事業

不動産管理事業におきましては、組織体制を強化し、管理物件の新規受託に注力するとともに、賃貸住宅管理委託契約の電子化など、顧客ニーズに寄り添った管理サービスの提供を推進してまいりました。管理物件数の増加に伴い、管理手数料売上や時間貸駐車場「ナビパーク」などの賃貸事業売上が堅調に推移するとともに、各種営繕工事によるメンテナンス売上も増加いたしました結果、当中間連結会計期間の業績は、売上高491億28百万円（前年同期比5.9%増）、営業利益68億22百万円（前年同期比4.8%増）となりました。

■ 不動産管理事業売上実績

(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
	金額	金額
管理手数料売上	6,381	6,762
メンテナンス売上	14,700	15,731
賃貸事業売上	25,288	26,635
合計	46,370	49,128

⑤分譲不動産事業

分譲不動産事業におきましては、不動産セキュリティ・トークン「スターツ・アセット・トークン」へ対象資産として賃貸住宅2棟の譲渡、「スターツプロシード投資法人」へ賃貸住宅1棟の譲渡、新築分譲戸建「クオンガーデン文京千駄木」(東京都文京区：総戸数2戸)の販売開始や、分譲マンション「アルファグランデ越谷レイクタウン」(埼玉県越谷市)の販売等により、当中間連結会計期間の業績は、売上高46億90百万円(前年同期売上高5億55百万円)、営業利益2億56百万円(前年同期営業損失1億63百万円)となりました。

なお、当中間連結会計期間における契約残高は、新築分譲戸建「クオンガーデン文京千駄木」や新築分譲マンション「アルファグランデ越谷レイクタウン」の完売により、2戸4億35百万円となりました。

■ 分譲不動産契約状況

(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			
	契約高		契約残高		契約高		契約残高	
	数量	金額	数量	金額	数量	金額	数量	金額
戸建住宅	2	513	1	336	2	747	1	376
マンション分譲	10	557	30	1,663	6	344	1	59
賃貸住宅	-	-	-	-	5	3,570	-	-
土地	1	208	-	-	-	-	-	-
その他収入	-	25	-	-	-	3	-	-
合計	13	1,304	31	2,000	13	4,666	2	435

■ 分譲不動産販売状況

(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	
	数量	金額	数量	金額
戸建住宅	1	176	1	371
マンション分譲	3	144	14	745
賃貸住宅	-	-	5	3,570
土地	1	208	-	-
その他収入	-	25	-	3
合計	5	555	20	4,690

⑥出版事業

出版事業におきましては、新レーベルの創刊、読者ニーズに沿った商品展開、映像化展開などの販促施策に注力してまいりました。2025年2月に恋愛小説レーベル「ベリーズ文庫with」、2025年3月に青春小説レーベル「スターツ出版文庫アンチブルー」を創刊いたしております。

会員数450万人超を有する女性向けウェブサイト「オズモール」の成功報酬型送客サービス「オズのプレミアム予約」では、利用者満足度が高い施設と予約プランの開発、予約可能施設の拡大等によるユーザー満足度の向上に注力してまいりました。

当中間連結会計期間の業績は、映画化された小説「あの花が咲く丘で、君とまた出会えたら。」を含むヒット作品の増収効果の反動等により、売上高35億90百万円（前年同期比19.5%減）、営業利益7億15百万円（前年同期比50.6%減）となりました。

⑦ホテル・レジャー事業

ホテル・レジャー事業におきましては、「ホテル ルミエール 西葛西」（東京都江戸川区：客室数192室）が2025年9月にリニューアルオープンいたしました。また楽天トラベルによる「ANA楽パック賞2025 大賞」において「ホテル エミオン 東京ベイ」（千葉県浦安市）、「ホテル エミオン 札幌」（北海道札幌市）が受賞するなど、質の高いサービスが評価され、各施設におきまして稼働が好調に推移いたしました結果、当中間連結会計期間の業績は、売上高76億7百万円（前年同期比5.6%増）、営業利益10億7百万円（前年同期比35.0%増）となりました。

⑧高齢者支援・保育事業

高齢者支援・保育事業におきましては、2025年7月にグループホーム/小規模多機能「きらら西荻南」（東京都杉並区）を開設いたしました。既存事業所の稼働は堅調に推移してまいりましたが、物価高騰に伴い食材費や人件費が上昇いたしました結果、当中間連結会計期間の業績は、売上高63億61百万円（前年同期比5.1%増）、営業利益2億85百万円（前年同期比1.1%減）となりました。

⑨金融・コンサルティング事業

金融・コンサルティング事業におきましては、新たな取り組みとして不動産を裏付け資産とするセキュリティ・トークンの公募及び発行を行いました。また、新たに労働者派遣事業・有料職業紹介事業会社として「スターツキャリアマネジメント株式会社」を設立し、2025年10月より営業を開始しております。

当中間連結会計期間の業績は、少額短期保険契約件数、不動産管理信託報酬が堅調に推移いたしました。金利上昇の影響を受け住宅ローン手数料が減少いたしました結果、売上高41億49百万円（前年同期比3.0%減）、営業利益9億55百万円（前年同期比8.2%減）となりました。

⑩物販・文化事業

物販・文化事業におきましては、カードキーシステム「シャーロック」シリーズの製造・販売、美術館の運営を行っております。当中間連結会計期間の業績は、売上高4億42百万円（前年同期比13.1%増）、営業利益78百万円（前年同期営業利益35百万円）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

①資産、負債、純資産に関する分析

当中間連結会計期間末の総資産額は3,358億81百万円となり、前連結会計年度末と比較し22億33百万円増加いたしました。これは、主に仕掛販売用不動産及び有形固定資産が増加した一方で、現金及び預金が増加したことによるものであります。

負債総額は1,499億69百万円となり、前連結会計年度末と比較し54億38百万円減少いたしました。これは、主に買掛金及び未払金の減少によるものであります。

純資産額は1,859億11百万円となり、前連結会計年度末と比較し76億72百万円増加いたしました。これは、主に利益剰余金の増加によるものであります。

②キャッシュ・フローの状況

当中間連結会計期間末における現金及び現金同等物(以下、「資金」という。)の残高は、前連結会計年度末と比べて45億17百万円の資金を使用し、842億65百万円の残高となりました。

当中間連結会計期間における各キャッシュ・フローの状況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)

営業活動によるキャッシュ・フローは、建設工事等の売上債権の増加28億6百万円、仕掛販売用不動産の仕入等による棚卸資産の増加27億19百万円、法人税等の支払64億35百万円の一方で、税金等調整前中間純利益168億71百万円、減価償却費33億66百万円等により87億43百万円の資金を獲得(前年同期は127億12百万円の資金を獲得)いたしました。

(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、賃貸不動産の取得等により64億44百万円の資金を使用(前年同期は44億91百万円の資金を使用)いたしました。

(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、剰余金の配当31億23百万円や運転資金等の銀行借入の返済により64億36百万円の資金を使用(前年同期は80億18百万円の資金を使用)いたしました。

(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月期の業績は計画どおり推移しており、2025年5月12日付で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	99,085	93,413
受取手形、売掛金及び契約資産	14,930	17,737
販売用不動産	8,464	7,351
仕掛販売用不動産	20,770	23,876
未成工事支出金	2,319	2,977
その他	12,351	10,558
貸倒引当金	△484	△512
流動資産合計	157,435	155,402
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	56,279	60,019
土地	73,831	73,811
その他(純額)	7,634	5,531
有形固定資産合計	137,745	139,363
無形固定資産		
ソフトウェア	2,767	2,849
ソフトウェア仮勘定	2,324	2,881
のれん	393	263
その他	65	65
無形固定資産合計	5,551	6,059
投資その他の資産		
投資有価証券	13,920	17,085
繰延税金資産	2,591	1,936
その他	16,738	16,349
貸倒引当金	△192	△171
投資損失引当金	△143	△143
投資その他の資産合計	32,915	35,056
固定資産合計	176,211	180,479
資産合計	333,647	335,881

(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		
買掛金及び工事未払金	20,731	18,681
短期借入金	7,194	6,194
1年内返済予定の長期借入金	16,226	15,850
未払法人税等	6,820	5,760
契約負債	14,523	14,726
賞与引当金	3,204	3,212
その他	26,814	27,392
流動負債合計	95,514	91,817
固定負債		
長期借入金	46,226	44,399
役員退職慰労引当金	1,174	1,219
完成工事補償引当金	700	676
賃貸事業損失引当金	300	301
再評価に係る繰延税金負債	589	589
退職給付に係る負債	276	280
資産除去債務	3,405	3,606
その他	7,220	7,077
固定負債合計	59,893	58,152
負債合計	155,408	149,969
純資産の部		
株主資本		
資本金	11,039	11,039
資本剰余金	6,564	6,564
利益剰余金	163,688	171,398
自己株式	△13,081	△13,082
株主資本合計	168,210	175,920
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	2,045	2,978
土地再評価差額金	1,237	1,237
為替換算調整勘定	884	138
退職給付に係る調整累計額	2,371	2,003
その他の包括利益累計額合計	6,538	6,357
非支配株主持分	3,489	3,633
純資産合計	178,239	185,911
負債純資産合計	333,647	335,881

(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	108,851	118,584
売上原価	72,210	79,827
売上総利益	36,641	38,757
販売費及び一般管理費	21,569	22,738
営業利益	15,071	16,019
営業外収益		
受取利息	211	253
受取配当金	241	253
為替差益	—	53
保険解約返戻金	8	225
その他	408	200
営業外収益合計	871	985
営業外費用		
支払利息	173	302
為替差損	837	—
その他	74	153
営業外費用合計	1,085	455
経常利益	14,857	16,549
特別利益		
固定資産売却益	2,999	78
投資有価証券売却益	91	325
特別利益合計	3,090	403
特別損失		
固定資産除却損	125	44
その他	3	37
特別損失合計	128	81
税金等調整前中間純利益	17,819	16,871
法人税、住民税及び事業税	4,925	5,463
法人税等調整額	500	364
法人税等合計	5,426	5,827
中間純利益	12,393	11,043
非支配株主に帰属する中間純利益	365	206
親会社株主に帰属する中間純利益	12,027	10,836

(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	12,393	11,043
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△727	920
為替換算調整勘定	940	△745
退職給付に係る調整額	△343	△372
その他の包括利益合計	△131	△197
中間包括利益	12,262	10,846
(内訳)		
親会社株主に係る中間包括利益	11,894	10,655
非支配株主に係る中間包括利益	367	190

(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	17,819	16,871
減価償却費	3,251	3,366
有形固定資産除売却損益(△は益)	△2,874	△18
貸倒引当金の増減額(△は減少)	94	6
賞与引当金の増減額(△は減少)	18	8
退職給付に係る資産負債の増減額(△は減少)	△155	△35
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	18	44
受取利息及び受取配当金	△453	△506
支払利息	173	302
為替差損益(△は益)	837	△53
売上債権の増減額(△は増加)	6,489	△2,806
棚卸資産の増減額(△は増加)	△5,447	△2,719
仕入債務の増減額(△は減少)	△5,746	△1,708
契約負債の増減額(△は減少)	△1,484	197
その他の流動資産の増減額(△は増加)	7,130	1,810
その他の流動負債の増減額(△は減少)	△1,447	622
その他	85	△456
小計	18,310	14,924
利息及び配当金の受取額	370	556
利息の支払額	△177	△302
法人税等の支払額	△5,791	△6,435
営業活動によるキャッシュ・フロー	12,712	8,743
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	△3,384	△3,419
定期預金の払戻による収入	338	4,375
有形固定資産の取得による支出	△4,321	△5,111
有形固定資産の売却による収入	3,866	119
無形固定資産の取得による支出	△843	△1,103
投資有価証券の取得による支出	△669	△2,663
投資有価証券の売却による収入	712	981
貸付けによる支出	△19	△90
貸付金の回収による収入	0	0
その他	△170	466
投資活動によるキャッシュ・フロー	△4,491	△6,444

(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)
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)	△2,000	△1,000
長期借入れによる収入	5,278	5,256
長期借入金の返済による支出	△8,587	△7,458
自己株式の取得による支出	△0	△0
配当金の支払額	△2,726	△3,123
非支配株主への配当金の支払額	△93	△109
その他	112	△0
財務活動によるキャッシュ・フロー	△8,018	△6,436
現金及び現金同等物に係る換算差額	△167	△380
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	34	△4,517
現金及び現金同等物の期首残高	86,878	88,782
現金及び現金同等物の中間期末残高	86,913	84,265

(4) 中間連結財務諸表に関する注記事項

(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)

	建設事業	賃貸仲介 事業	売買仲介 事業	不動産管理 事業	分譲不動産 事業	出版事業	ホテル・ レジャー事業
売上高							
顧客との契約から生じる収益	31,904	3,796	3,832	28,228	555	4,461	7,206
その他の収益(注)3	—	—	—	18,141	—	—	—
外部顧客への売上高	31,904	3,796	3,832	46,370	555	4,461	7,206
セグメント間の内部売上高又は 振替高	3,141	862	43	2,103	29	196	288
計	35,046	4,659	3,875	48,473	584	4,657	7,495
セグメント利益又は損失(△)	2,941	880	1,326	6,512	△163	1,449	746

	高齢者支援 ・保育事業	金融・コンサル ティング事業	物販・文化 事業	計	調整額 (注)1	中間連結損益計算書計上額 (注)2
売上高						
顧客との契約から生じる収益	6,054	3,033	390	89,464	—	89,464
その他の収益(注)3	—	1,245	—	19,387	—	19,387
外部顧客への売上高	6,054	4,279	390	108,851	—	108,851
セグメント間の内部売上高又は 振替高	0	1,634	3,017	11,319	△11,319	—
計	6,054	5,914	3,408	120,171	△11,319	108,851
セグメント利益又は損失(△)	288	1,039	35	15,057	13	15,071

(注) 1. セグメント利益又は損失(△)の調整額は、セグメント間取引消去であります。

2. セグメント利益又は損失(△)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。

3. その他の収益は、不動産賃貸料等であります。

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)

	建設事業	賃貸仲介 事業	売買仲介 事業	不動産管理 事業	分譲不動産 事業	出版事業	ホテル・ レジャー事業
売上高							
顧客との契約から生じる収益	34,354	3,803	4,454	30,154	4,690	3,590	7,607
その他の収益(注) 3	—	—	—	18,974	—	—	—
外部顧客への売上高	34,354	3,803	4,454	49,128	4,690	3,590	7,607
セグメント間の内部売上高又は 振替高	5,565	858	13	1,909	21	184	380
計	39,920	4,662	4,467	51,038	4,711	3,775	7,987
セグメント利益	3,528	665	1,683	6,822	256	715	1,007

	高齢者支援 ・保育事業	金融・コンサル ティング事業	物販・文化 事業	計	調整額 (注) 1	中間連結損益計算書計上額 (注) 2
売上高						
顧客との契約から生じる収益	6,361	2,848	442	98,308	—	98,308
その他の収益(注) 3	—	1,301	—	20,275	—	20,275
外部顧客への売上高	6,361	4,149	442	118,584	—	118,584
セグメント間の内部売上高又は 振替高	0	2,476	2,655	14,065	△14,065	—
計	6,362	6,625	3,098	132,650	△14,065	118,584
セグメント利益	285	955	78	15,998	20	16,019

(注) 1. セグメント利益の調整額は、セグメント間取引消去であります。

2. 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。

3. その他の収益は、不動産賃貸料等であります。

(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。