



2027年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2026年8月6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) 取締役管理本部長 (氏名) 平原健志 (TEL) 03-5521-1301
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. 2027年3月期第1四半期の連結業績(2026年4月1日～2026年6月30日)

(1) 連結経営成績(累計)

(%表示は、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四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2027年3月期第1四半期	29,937	9.6	6,425	6.7	5,895	1.9	3,943	△0.9
2026年3月期第1四半期	27,319	74.2	6,021	112.4	5,783	111.1	3,978	111.8

(注) 包括利益 2027年3月期第1四半期 4,270百万円(18.7%) 2026年3月期第1四半期 3,598百万円(58.2%)

	1株当たり 四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益
	円 銭	円 銭
2027年3月期第1四半期	68.96	65.16
2026年3月期第1四半期	81.97	72.32

(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	%
2027年3月期第1四半期	292,078	136,095	46.4
2026年3月期	264,463	120,384	45.3

(参考) 自己資本 2027年3月期第1四半期 135,460百万円 2026年3月期 119,740百万円

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
2026年3月期		38.00		38.00	76.00
2027年3月期					
2027年3月期(予想)		40.00		40.00	80.00

(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. 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、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	130,000	12.0	28,150	11.0	26,000	11.6	17,400	8.8	304.28

(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) 当四半期連結累計期間における連結範囲の重要な変更 : 有
新規 一社 (社名) 、除外 3社 (社名) 日本都市ホテル開発株式会社ほか2社

(2) 四半期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)	2027年3月期1Q	57,407,314株	2026年3月期	51,907,314株
② 期末自己株式数	2027年3月期1Q	223,308株	2026年3月期	222,620株
③ 期中平均株式数 (四半期累計)	2027年3月期1Q	57,183,883株	2026年3月期1Q	48,532,193株

(注) 期末発行済株式数の増加は、第三者割当増資による増加5,500,000株によるものであります。
期末自己株式数には、株式給付信託 (J-ESOP) の信託口が保有する当社株式128,300株が含まれております。
また、期末自己株式数の主な増減は、ストック・オプションの権利行使に伴い処分した自己株式1,600株の減少があったものの、譲渡制限付株式報酬として交付した対象者の権利喪失に伴い取得した自己株式2,287株等の増加によるものであります。

※ 添付される四半期連結財務諸表に対する公認会計士又は : 無
監査法人によるレビュー

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

- ・2027年3月期連結業績予想の1株あたり当期純利益は、期中平均株式数57,183,883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7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. 当四半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	7
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	7
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	8
(1) 四半期連結貸借対照表	8
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書	10
四半期連結損益計算書	10
第1四半期連結累計期間	10
四半期連結包括利益計算書	11
第1四半期連結累計期間	11
(3) 四半期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
(セグメント情報等)	13
(キャッシュ・フロー計算書に関する注記)	14

1. 当四半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、当四半期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1四半期連結累計期間（2026年4月1日～2026年6月30日、以下「当期」）において、我が国経済は、良好な雇用環境や企業の設備投資意欲を背景に、緩やかな回復基調で推移しました。日本銀行は金融政策の正常化を段階的に進めており、政策金利は1995年以来31年ぶりの水準となる1.00%となりました。今後も金融政策の正常化が進む中で、金利や物価の動向が国内経済に与える影響を注視していく必要があります。

世界経済においては、2月末以降の中東情勢の緊迫化を背景に、原油価格が急騰するなど、原油をはじめとするエネルギー価格が一時急騰しました。6月中旬の停戦を受けて価格はいったん落ち着きを取り戻したものの、その後も地政学的な緊張がくすぶり、原油供給体制の正常化には至っておりません。インフレの再燃やサプライチェーンへの影響が懸念されるなど、先行きには注意が必要な状況です。こうした中、オフィス再生や新築工事においては、一部資材の供給制約や建設業における人手不足等を背景に、工期やコストに影響が生じる可能性があるものの、当社グループでは、資材の早期確保や代替品の柔軟な選定、主要サプライヤーとの連携強化、及び機動的な工程管理を通じて、プロジェクトの着実な進捗と収益性の確保に努めております。

当社グループのオフィスビル事業の中核エリアである東京都心5区のオフィス市場では、6月の空室率が2%を下回りつつ、平均募集賃料の上昇も顕著で、堅調な市況となりました。2026年は一定の新規供給が見込まれるものの、優秀な人材確保を目的とした前向きな移転・拡張ニーズは底堅く、需給は引き締まった状態が続きました。

不動産投資市場においては、賃料上昇や円安基調を背景に、国内外の機関投資家による投資意欲は底堅く推移しました。その一方で、投資判断においては物件の収益性がより重視される傾向は継続しており、立地や建物仕様、運営力の優位性に基づく物件の選別が加速しています。優良物件への投資需要が堅調に推移する一方、競争力に劣る物件には慎重な姿勢も見られるなど、市場の二極化が進展しています。

ホテル・観光市場においては、中国からの訪日需要は伸びが緩やかとなったものの、韓国・台湾を中心としたアジアや欧米豪からの訪日旅客数が堅調に推移し、宿泊施設の稼働率及び客室単価は高い水準を維持しました。

このような事業環境のもと、当社グループのオフィスビル事業は、引き続き、多様な運営スタイルに対応したオフィスビルや、「お客様視点」のリノベーションにより環境性能と資産価値を高めた物件の商品化に注力してまいりました。当期は前年同期に比べ販売件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。物件仕入れについては、オフィス部門が一体となった仕入れ体制の強化などにより、今後の事業成長を見据えた優良物件の取得が順調に進捗しています。ホテル・観光事業においては、ホテル新規開業に伴う室数増加に加え、「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の継続により、業績が伸長しました。また、当期及び来期以降の新規開業に向けた建設工事も順調に進捗しております。

その結果、当期業績は、前年同期比で売上高が増加し、営業利益・経常利益ともに増益となるなど、通期業績予想に対して概ね計画通り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	27,319	29,937	+9.6%	130,000	23.0%
売上総利益	9,134	9,783	+7.1%	42,839	22.8%
営業利益	6,021	6,425	+6.7%	28,150	22.8%
経常利益	5,783	5,895	+1.9%	26,000	22.7%
親会社株主に帰属する四半期純利益	3,978	3,943	△0.9%	17,400	22.7%

各セグメントの業績は次のとおりです。

(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おります。こうしたノウハウを活かし、不動産特定共同事業では、不動産特定共同事業法に基づき、東京・関西を中心とした優良不動産を小口化し、少額から始められる不動産投資商品として、幅広い投資家層に提供しています。また、新築ビルの開発では、これまでに9件の実績を積み上げており、引き続き地域の特性を見極めて、付加価値の高いビルを開発してまいります。国内でのレジデンシャル事業でも、新築を7件、再生を2件手がけております。さらに、ニューヨークでの不動産再生案件においては、現地居住者の豊かな生活の実現に寄与するとともに、日本国内の投資家に対して海外不動産への投資機会を提供しています。

当期においては、物件販売数が5件（うち、新築ビル等2件）となり、前年同期比で1件増加し、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あがっており、通期予想に対して概ね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、好調な仕入れによる保有棟数の増加と、活発なリーシング活動による空室率の改善によって、前年同期比で売上高は増加しましたが、賃貸原価が増加したこと等により利益は減少しました。

<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	17,857	18,656	+4.5%	85,300	21.9%
リブランニング事業	17,045	17,487	+2.6%	81,100	21.6%
賃貸ビル事業	812	1,168	+43.9%	4,200	27.8%
売上総利益	5,459	5,758	+5.5%	27,450	21.0%
リブランニング事業	5,226	5,540	+6.0%	26,350	21.0%
賃貸ビル事業	232	218	△6.3%	1,100	19.8%
セグメント利益	4,695	5,088	+8.4%	-	-
リブランニング事業	4,462	4,870	+9.2%	-	-
賃貸ビル事業	232	218	△6.3%	-	-

(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おります。

- 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で4棟増加の合計563棟となり、稼働率も95.63%と前期比較で上昇し、前年同期比で売上高、利益ともに増加しました。今期末には受託棟数600棟の達成を目標に掲げ、事業拡大を進めております。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おります。

当期においては、新規受託物件の増加により管理収入は堅調に推移したものの、前年同期の大口工事案件の反動等により工事売上が減少し、前年同期比で減収減益となりました。

- 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、前年同期に比べ取り扱い件数は増加したものの、規模の大きい案件の取り扱いが減少したことから、前年同期比で売上高、利益ともに減少しました。

- 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。

当期においては、オフィス賃貸物件への申込件数は堅調に推移し、成約単価も上昇したものの、オフィス賃貸市場の活況を背景に募集区画数が減少したこと等から成約件数が伸び悩み、売上高、利益ともに前年同期を下回りました。そうした中でも、当社保有中のリブランニング物件へのテナントリーシング件数は前年同期を上回りました。今後もサービス体制の強化を通じて事業拡大を図り、ビルオーナー様およびテナント様への提供価値の向上に努めてまいります。

- ⑤ 貸会議室事業は、東京都心および横浜において19拠点、合計運営面積10,803坪（当第1四半期末時点）を展開しており、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、一部の既存拠点における増床や「ビジョンセンター市ヶ谷駅前」の開業により、前年同期に比べ運営面積が増加しました。また、新卒社員研修をはじめとする大型案件の継続受注や、リピーターのお客様による研修・セミナー利用が堅調に推移したことにより、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、雇用の成功を叶える」という方針のもと、事業全体の収益性を高めていくと同時に、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て事業拡大を進めてまいります。

- 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	4,289	4,261	△0.6%	17,270	24.7%
PM/BM/仲介事業等	2,699	2,408	△10.8%	11,250	21.4%
貸会議室	1,590	1,853	+16.6%	6,020	30.8%
売上総利益	2,310	2,266	△1.9%	9,060	25.0%
PM/BM/仲介事業等	1,641	1,406	△14.4%	7,540	18.7%
貸会議室	668	859	+28.6%	1,520	56.6%
セグメント利益	2,306	2,261	△2.0%	-	-
PM/BM/仲介事業等	1,641	1,406	△14.4%	-	-
貸会議室	664	855	+28.7%	-	-

(ホテル・観光事業)

ホテル・観光事業は、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の開発・再生を推進しております。

当期は前年同期と同様に物件売却の実績がなく、新規ホテルの開業に向けた費用の増加等により、利益は前年同期比で減少しました。なお、2027年3月期中には、下記5ホテル934室の開業を予定しております。

ホテル名	室数	開業予定
たびのホテル宇都宮ゆいの杜	201	2026年8月
たびのホテル青森六ヶ所村	210	2026年10月
たびのホテルlit豊川	112	2026年11月
たびのホテルlit酒田	178	2027年1月
たびのホテルlit秋田駅前	233	2027年1月

- 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。当第1四半期末におけるホテル運営客室数は39ホテル4,227室となり、前年同期（29ホテル3,166室）に比べ増加しました。それにより当期の売上高、利益は前年同期比で増加しました。

当期は、4月に「日和ホテル松山」「たびのホテル阿蘇熊本空港」および「たびのホテル佐渡Annex」、6月に「たびのホテルBase高山駅前」の4ホテルを開業しました。とりわけ「たびのホテル阿蘇熊本空港」は熊本県より「地域経済牽引事業」の承認を受けた地域創生型ホテルであり、「たびのホテル佐渡Annex」は看護専門学校の寮を再生するなど、地域資源を活かした開発を進めています。加えて、福井県勝山市の温浴施設「勝山温泉センター 水芭蕉」（現：日帰り天然温泉 恐竜のお宿&SPA）の事業譲受（4月）、新潟県佐渡市の宿泊施設「サンライズ城が浜（現：佐渡シーサイドリゾート&スパ）」の指定管理受託（4月）により、それぞれ運営を開始しました。さらに、5月には福島県大熊町と「宿泊施設整備事業に係る基本協定」を締結するなど、2033年運営客室数10,000室の達成を目指し順調に事業拡大を続けています。

なお、令和8年熊本地震において、「たびのホテル阿蘇熊本空港」では、お客様および従業員の安全を確認しており、施設・設備への影響もなく、通常どおりお客様をお迎えいたしております。

<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	4,598	5,480	+19.2%	21,950	25.0%
ホテル開発事業	0	3	-	0	-
ホテル運営事業等	4,598	5,477	+19.1%	21,950	25.0%
売上総利益	1,234	1,330	+7.7%	5,040	26.4%
ホテル開発事業	△0	2	-	0	-
ホテル運営事業等	1,235	1,327	+7.5%	5,040	26.3%
セグメント利益	1,108	1,171	+5.6%	-	-
ホテル開発事業	△43	△74	-	-	-
ホテル運営事業等	1,152	1,245	+8.1%	-	-

(その他)

その他では、①建設事業、②海外開発事業等を行っております。

- 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おります。

当期においては、受注件数の増加や大規模案件の受注に加え、2025年10月にM&Aにより加わった大竹建窓グループの業績が期初から寄与したことにより、前年同期比で売上高および利益は増加しました。

- 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、第2号案件「HIYORI Aqua Tower」の販売を継続しました。本物件は2027年度上半期の竣工を予定しておりますので、業績の計上は来期以降となります。これにより、当期の業績は、売上高、利益ともに前年同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	756	1,828	+141.6%	7,480	24.4%
売上総利益	208	576	+176.9%	1,989	29.0%
セグメント利益	193	466	+141.8%	-	-

なお、2026年7月に、首都圏において67店舗で住宅賃貸仲介事業を展開する株式会社アエラス（グループ会社9社を含む）の発行済株式を100%取得し、連結子会社化いたしました。今後は、同社グループが培ってきた賃貸仲介事業のさらなる成長を図るとともに、そのリーシング力や顧客基盤を活かしつつ、当社グループのオフィス事業と連携し、成長戦略の一つとして推進するレジデンシャル事業の新築事業に加え、再生事業を展開することで、事業基盤の一層の拡充を図ってまいります。

当期におけるサステナビリティへの取り組み

当社グループでは、人的資本経営の取り組みを一層推進するため、当期において「人財戦略の基本方針」および「人財戦略と推進方針」を策定・公表いたしました。あわせて、評価・報酬の考え方を示す「従業員給与等の決定方針」を策定し、フィロソフィの実践と業績の双方を踏まえた総合評価に基づく処遇・報酬制度の考え方を明確化いたしました。これらを通じて、当社グループの持続的な成長を支える人財基盤の確立と、中長期的な企業価値の向上に取り組んでまいります。

引き続き、当社グループは持続的な社会の実現に向けてサステナビリティ経営を推進してまいります。

◇人的資本経営 https://www.sunfrt.co.jp/company/bring_comp/

◇サステナビリティサイト <https://www.sunfrt.co.jp/sustainability/>

(2) 財政状態に関する説明

当四半期会計期間末における総資産は292,078百万円（前連結会計年度末比10.4%増）、負債は155,983百万円（同8.3%増）、純資産は136,095百万円（同13.1%増）となりました。

総資産の増加の主な要因は、繰延税金資産の減少741百万円等があったものの、現金及び預金の増加4,438百万円、販売用不動産の増加21,379百万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、未払法人税等の減少2,564百万円等があったものの、短期借入金の増加1,615百万円、長期借入金の増加10,150百万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1,968百万円等があったものの、資本金の増加6,704百万円、資本剰余金の増加6,702百万円及び親会社株主に帰属する四半期純利益の計上3,943百万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46.4%（同1.1%ポイント増）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

2027年3月期の業績につきましては、2026年5月11日発表の予想値に変更はありません。

2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2026年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2026年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	39,274	43,712
受取手形、売掛金及び契約資産	3,791	3,687
販売用不動産	17,949	39,328
仕掛販売用不動産	160,392	161,604
仕掛工事	71	106
貯蔵品	127	138
その他	4,121	4,375
貸倒引当金	△22	△25
流動資産合計	225,705	252,927
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	13,347	13,257
土地	9,387	9,491
その他（純額）	3,511	4,660
有形固定資産合計	26,246	27,409
無形固定資産		
のれん	1,851	1,702
その他	1,490	1,470
無形固定資産合計	3,342	3,173
投資その他の資産		
差入保証金	4,944	5,092
長期貸付金	667	656
繰延税金資産	2,687	1,946
その他	967	970
貸倒引当金	△97	△97
投資その他の資産合計	9,170	8,568
固定資産合計	38,758	39,151
資産合計	264,463	292,078

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2026年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2026年6月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	5,329	6,274
短期借入金	1,310	2,925
1年内返済予定の長期借入金	9,063	9,931
未払法人税等	4,358	1,793
賞与引当金	419	264
役員賞与引当金	88	23
保証履行引当金	20	33
その他	10,113	11,513
流動負債合計	30,703	32,758
固定負債		
社債	5,102	5,102
長期借入金	102,556	112,707
役員退職慰労引当金	359	359
退職給付に係る負債	32	32
株式給付引当金	129	134
その他	5,196	4,888
固定負債合計	113,375	123,224
負債合計	144,078	155,983
純資産の部		
株主資本		
資本金	14,414	21,118
資本剰余金	8,901	15,604
利益剰余金	95,252	97,227
自己株式	△324	△321
株主資本合計	118,243	133,628
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	7	7
為替換算調整勘定	1,489	1,824
その他の包括利益累計額合計	1,497	1,831
新株予約権	23	21
非支配株主持分	620	613
純資産合計	120,384	136,095
負債純資産合計	264,463	292,078

(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書

四半期連結損益計算書

第1四半期連結累計期間

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2026年4月1日 至 2026年6月30日)
売上高	27,319	29,937
売上原価	18,184	20,154
売上総利益	9,134	9,783
販売費及び一般管理費	3,113	3,357
営業利益	6,021	6,425
営業外収益		
受取利息及び配当金	19	25
受取立退料	40	—
その他	31	24
営業外収益合計	90	49
営業外費用		
支払利息	299	538
為替差損	8	16
その他	21	24
営業外費用合計	329	579
経常利益	5,783	5,895
特別損失		
固定資産除却損	18	—
特別損失合計	18	—
税金等調整前四半期純利益	5,764	5,895
法人税、住民税及び事業税	1,479	1,595
法人税等調整額	312	374
法人税等合計	1,792	1,969
四半期純利益	3,971	3,925
非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	△6	△17
親会社株主に帰属する四半期純利益	3,978	3,943

四半期連結包括利益計算書

第1四半期連結累計期間

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2026年4月1日 至 2026年6月30日)
四半期純利益	3,971	3,925
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	△373	344
その他の包括利益合計	△373	344
四半期包括利益	3,598	4,270
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	3,638	4,277
非支配株主に係る四半期包括利益	△39	△7

(3) 四半期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 前第1四半期連結累計期間(自 2025年4月1日 至 2025年6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. 基準日が当第1四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第1四半期連結会計期間の末日後となるもの

該当事項はありません。

II 当第1四半期連結累計期間(自 2026年4月1日 至 2026年6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
2026年5月19日 取締役会	普通株式	1,968	38.00	2026年3月31日	2026年6月24日	利益剰余金

(注) 2026年5月19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. 基準日が当第1四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第1四半期連結会計期間の末日後となるもの

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第1四半期連結累計期間(自 2025年4月1日 至 2025年6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	17,051	3,662	4,409	25,123	728	25,851
その他の収益(注)2	806	497	163	1,467	—	1,467
外部顧客への売上高	17,857	4,160	4,573	26,590	728	27,319
セグメント間の内部売上高又は振替高	0	128	25	154	28	183
計	17,857	4,289	4,598	26,745	756	27,502
セグメント利益	4,695	2,306	1,108	8,110	193	8,303

(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四半期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	8,110
「その他」の区分の利益	193
セグメント間取引消去	△5
全社費用(注)	△2,515
四半期連結損益計算書の経常利益	5,783

(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 当第1四半期連結累計期間（自 2026年4月1日 至 2026年6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	17,504	3,498	5,262	26,265	1,674	27,939
その他の収益(注) 2	1,151	651	181	1,985	12	1,997
外部顧客への売上高	18,656	4,150	5,444	28,250	1,687	29,937
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	111	35	147	141	289
計	18,656	4,261	5,480	28,398	1,828	30,227
セグメント利益	5,088	2,261	1,171	8,521	466	8,988

(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四半期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	8,521
「その他」の区分の利益	466
セグメント間取引消去	△7
全社費用(注)	△3,085
四半期連結損益計算書の経常利益	5,895

(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。

(キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

当第1四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第1四半期連結累計期間に係る減価償却費(賃貸中の棚卸資産に係る償却費及びのれんを除く無形固定資産に係る償却費を含む。)及びのれんの償却額は、次のとおりであります。

	前第1四半期連結累計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2026年4月1日 至 2026年6月30日)
減価償却費	715百万円	1,056百万円
のれんの償却額	73百万円	148百万円