



2025年12月期 第2四半期（中間期）決算短信〔日本基準〕（連結）

2025年8月7日

上場会社名 株式会社ADワークスグループ 上場取引所 東
 コード番号 2982 URL https://www.adwg.co.jp/
 代表者（役職名）代表取締役社長CEO（氏名）田中 秀夫
 問合せ先責任者（役職名）専務取締役CFO（氏名）後藤 英夫（TEL）03-5251-7641
 半期報告書提出予定日 2025年8月7日 配当支払開始予定日 2025年9月11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（アナリスト・機関投資家向け）

（百万円未満切捨て）

1. 2025年12月期第2四半期（中間期）の連結業績（2025年1月1日～2025年6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		税金等調整前 中間純利益		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	%
2025年12月期中間期	32,965	58.4	2,954	62.3	2,569	75.1	1,607	75.5
2024年12月期中間期	20,814	8.7	1,820	32.9	1,467	14.3	915	5.9

(注) 包括利益 2025年12月期中間期 1,240百万円(△15.8%) 2024年12月期中間期 1,472百万円(34.3%)

	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
2025年12月期中間期	33.34	32.90
2024年12月期中間期	19.01	18.74

(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	%
2025年12月期中間期	61,396	19,802	32.2
2024年12月期	59,809	18,761	31.3

(参考) 自己資本 2025年12月期中間期 19,765百万円 2024年12月期 18,716百万円

(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の 中間期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2025年12月期中間期	504	△598	△190	9,659
2024年12月期中間期	△4,397	△341	4,349	9,513

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
2024年12月期	—	4.50	—	5.50	10.00
2025年12月期	—	6.00	—	—	—
2025年12月期(予想)	—	—	—	8.00	14.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 有

3. 2025年12月期の連結業績計画（2025年1月1日～2025年12月31日）

当社グループでは、当連結会計年度の経営目標を「業績計画」として開示しております。「業績計画」は経営として目指すターゲットであり、いわゆる「業績の予想」または「業績の見通し」とは異なるものであります。

（%表示は、対前期増減率）

	売上高		営業利益		税金等調整前 当期純利益		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	%
通期	60,500	21.2	5,000	55.4	4,000	57.0	2,540	57.7

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 有

※ 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 一社(社名) — 、除外 1社(社名) Avenue Works Georgetown LLC

(2) 中間連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 有

(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 : 有
- 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)	2025年12月期中間期	50,000,864株	2024年12月期	49,670,764株
② 期末自己株式数	2025年12月期中間期	1,493,530株	2024年12月期	1,659,810株
③ 期中平均株式数(中間期)	2025年12月期中間期	48,207,176株	2024年12月期中間期	48,158,771株

(注) 当社は、役員株式報酬信託を導入しており、信託が所有する当社株式は、自己株式に含めて記載しております。

※ 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

本資料に記載している将来の見通しや業績計画に関する記述は、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。

○添付資料の目次

1. 当中間連結会計期間の経営成績等の概況	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	4
(3) キャッシュ・フローに関する説明	4
(4) 連結業績計画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	8
(1) 中間連結貸借対照表	8
(2) 中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書	10
(3) 中間連結キャッシュ・フロー計算書	12
(4) 中間連結財務諸表に関する注記事項	13
(継続企業の前提に関する注記)	13
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	13
(中間連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)	13
(会計方針の変更)	13
(セグメント情報等の注記)	14

1. 当中間連結会計期間の経営成績等の概況

(1) 経営成績に関する説明

当中間期における国内経済は、雇用・所得環境の改善のもとで、緩やかな景気回復が継続しました。しかしながら、米国の通商政策の影響による金融資本市場の変動、物価上昇、急激な為替変動など、景気を下押しするリスクが存在しております。

国内の収益不動産売買市場においては、国内の長期金利の指標となる新発10年物国債利回りが1.5%台の高い水準で推移し、借入金の支払利息増加や不動産価格の下落圧力などが引き続き懸念されているものの、不動産投資への旺盛な需要を背景に、売買市況は依然として活況を呈しています。

一棟収益不動産においては、住宅・オフィスの両セクターにおいて、都心部の賃料は、賃上げや物価高に伴って高水準で推移しています。加えて、建築費の上昇から新築物件の価格高騰がみられております。

不動産小口化商品においては市場規模が年々拡大しております。国土交通省の調査※によると、任意組合型商品への新規出資額は、2014年の65億円から2024年には718億円と約11倍に達しています。(※国土交通省「不動産特定共同事業の利活用促進ハンドブック(令和7年7月)」)

当社グループの拠点がある米国ロサンゼルスにおいては、政策金利が引き続き高水準で維持されており、資金調達環境の悪化によって収益不動産の売買需要を押し下げている状況にあります。

このような事業環境のもと、当社グループは2025年2月13日付で「企業価値向上に向けた成長戦略」を公表し、2027年までにROEを13~14%以上に改善させ、成長を加速させると共に、株主資本コストを低減させるためのあらゆる施策を講じることで、株主の皆様への期待に応えることを目指しております。

その達成に向けて、当中間期においては不動産小口化商品の販売加速化、一棟収益不動産の仕入・商品化・販売の強化推進、及びノンアセット事業を含む新規事業の立上げ等に取り組んでまいりました。

その結果、当中間期における売上高は32,965百万円(期初通期計画に対する進捗率59.9%)、営業利益は2,954百万円(同82.1%)、税前利益は2,569百万円(同91.8%)、親会社株主に帰属する中間純利益は1,607百万円(同90.3%)となりました。

なお、期初の通期業績計画に対する税前利益の計画進捗率が91.8%となったことをうけ、2025年8月7日付「通期業績計画および配当予想の修正(増配)に関するお知らせ」にて公表のとおり、2025年12月期の通期業績計画を上方修正いたしました。これにより、修正計画に対する進捗率は、売上高が54.5%、営業利益は59.1%、税前利益は64.2%、親会社株主に帰属する中間純利益は63.3%となっております。

当中間期の経営成績は以下の表のとおりです。

(単位：百万円)

	2025年12月期 (通期計画)		2024年12月期 中間期 (実績)		2025年12月期 中間期 (実績)			
	金額	売上比	金額	売上比	金額	売上比	前年比	通期計画 進捗率
売上高	60,500	100.0%	20,814	100.0%	32,965	100.0%	158.4%	54.5%
(不動産販売)	—	—	(18,113)	(87.0%)	(30,138)	(91.4%)	(166.4%)	—
(ストック)	—	—	(2,954)	(14.2%)	(3,073)	(9.3%)	(104.1%)	—
(内部取引)	—	—	(△253)	(△1.2%)	(△247)	(△0.7%)	—	—
営業利益	5,000	8.3%	1,820	8.7%	2,954	9.0%	162.3%	59.1%
税前利益	4,000	6.6%	1,467	7.1%	2,569	7.8%	175.1%	64.2%
純利益	2,540	4.2%	915	4.4%	1,607	4.9%	175.5%	63.3%

(注) (不動産販売)は「収益不動産販売事業」、(ストック)は「ストック型フィービジネス」、「税前利益」は「税金等調整前中間純利益」、「純利益」は「親会社株主に帰属する中間純利益」をそれぞれ省略したものです。また、「通期計画進捗率」は2025年8月7日付公表の修正後の通期計画に対する進捗率です。

セグメントの概況は次のとおりです。なお、当社グループでは営業利益をセグメント利益としております。

(収益不動産販売事業)

売上高 30,138百万円、営業利益 3,407百万円となりました。

国内の一棟収益不動産販売事業において、当中間期の売上高が18,520百万円となり、前年同期比166%と大幅に拡大いたしました。収益不動産に対する内部成長施策が奏功し、売上総利益についても、前年同期比161%の2,882百万円となりました。さらなる成長に向けて新たにホテルの取得を実行しており、アセットタイプの多様化に向けた施策を進めてまいります。

不動産小口化商品販売事業においては、当中間期の売上高が10,932百万円(前年同期比172%)、売上総利益が

2,578百万円(前年同期比150%)と国内一棟再販事業と同様に大きく成長しました。既存の収益不動産事業の強みを活かした良質な商品供給が、投資家だけでなく販売提携パートナーからの高い評価を得ております。また、こうした評判が、金融機関・税理士等との提携による販売ネットワークをよりいっそう拡充する好循環に繋がっています。

仕入高は24,785百万円となりました。20人以上の仕入専門組織による戦略的な仕入活動に加えて、関西・福岡へのエリア拡大に取り組んだ結果、前年同期を上回る優良物件の仕入を行うことができました。今後の利益の源泉となる収益不動産残高(販売または賃料収入を目的として保有する不動産の合計残高)は47,304百万円となり、前連結会計年度末より1,842百万円上回りました。

当中間期の国内外の仕入・販売状況は、以下の表のとおりです。

(単位：百万円)

	仕入れ		販売売上	
	2024年12月期中間期	2025年12月期中間期	2024年12月期中間期	2025年12月期中間期
国内	16,922	24,785	17,519	29,452
海外	561	-	397	673
計	17,483	24,785	17,916	30,125

(ストック型フィービジネス)

売上高 3,073百万円、営業利益 619百万円となりました。

ストック型フィービジネスは、当社グループが保有する収益不動産からの賃料収入を収益の柱とする他、株式会社エー・ディー・パートナーズ及びADW Management USA, Inc.の不動産管理収入などがあります。

ストック型フィービジネスは当社グループの業績の安定性を担保するという重要な位置づけであります。販売目線での商品価値の向上は、同時に当社グループ保有時の賃料収入の確保につながると認識しております。また、株式会社エー・ディー・パートナーズのプロパティ・マネジメントも、物件単価上昇に伴い顧客層の変化があったため、更なる効率化と対応力を高めていく必要があります。

当中間期のストック型フィー収入の内訳は、以下の表のとおりです。

(単位：百万円)

	2024年12月期中間期	2025年12月期中間期	前年同期比
賃料収入	871	875	100.5%
賃料収入以外 (不動産管理・工事等)	2,082	2,198	105.6%
計	2,954	3,073	104.1%

- (注) 1. 各セグメントの営業利益は、全社費用等のセグメントに配賦しない費用及びセグメント間の内部取引による営業費用控除前の数値であり、その合計は連結営業利益と一致しません。
2. 「ストック型フィービジネス」のうち、自社保有の収益不動産からの賃料や、販売済みの収益不動産のプロパティ・マネジメント受託によるフィー収入等を「ストック型」、顧客リレーションから派生的に得られる仲介収入、管理物件等の修繕工事フィーを「フロー型」と位置付けております。

(2) 財政状態に関する説明

当中間期においても引き続き、事業規模拡大に向けて収益不動産の仕入を意欲的に行い、併せて仕入に際しての借入も積極的に行いました。結果として収益不動産残高(販売または賃料収入を目的として保有する不動産の合計残高)は前連結会計年度末から1,842百万円増加し47,304百万円、有利子負債(短期借入金、1年内償還予定の社債、1年内返済予定の長期借入金、社債及び長期借入金)が540百万円増加しました。その結果、資産合計と負債純資産合計は、前連結会計年度末と比較し1,586百万円増加しました。

自己資本は、1,049百万円増加し19,765百万円となったため、自己資本比率は前連結会計年度末からやや改善し32.2%となりました。

中間連結貸借対照表の詳細は以下のとおりです。

「構成比」は、資産合計(負債純資産合計)に対する比率を示しています。

(資産)

当中間期末における資産合計は61,396百万円となりました。うち、販売用不動産と仕掛販売用不動産が38,086百万円(構成比62.0%)、現金及び預金が9,685百万円(構成比15.8%)、賃料収入を目的として保有する不動産(有形固定資産に含む)が9,217百万円(構成比15.0%)を占めております。

(負債)

当中間期末における負債合計は、41,594百万円となりました。うち、収益不動産の増加に伴い有利子負債が540百万円増加し、36,202百万円を占めています。

(純資産)

純資産合計は、19,802百万円となりました。うち、資本金及び資本剰余金が11,708百万円を占めています。

(3) キャッシュ・フローに関する説明

当中間期における現金及び現金同等物(以下、資金という)は、前連結会計年度より402百万円減少し、9,659百万円となりました。

当中間期における各キャッシュ・フローの状況とそれらの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)

営業活動の結果、資金は504百万円増加しました。これは、税金等調整前中間純利益2,569百万円を計上した一方、棚卸資産の取得により、資金が1,461百万円減少したことが主な要因です。

当中間期の営業活動においては、商品企画を軸とした仕入活動の遂行と物件の大型化が営業効率を向上させたことで、優良な棚卸資産の仕入れを行うことができました。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果、資金は598百万円減少しました。これは、建設中の系統所蓄電所を含む有形固定資産の取得による支出523百万円を行ったことが主な要因です。

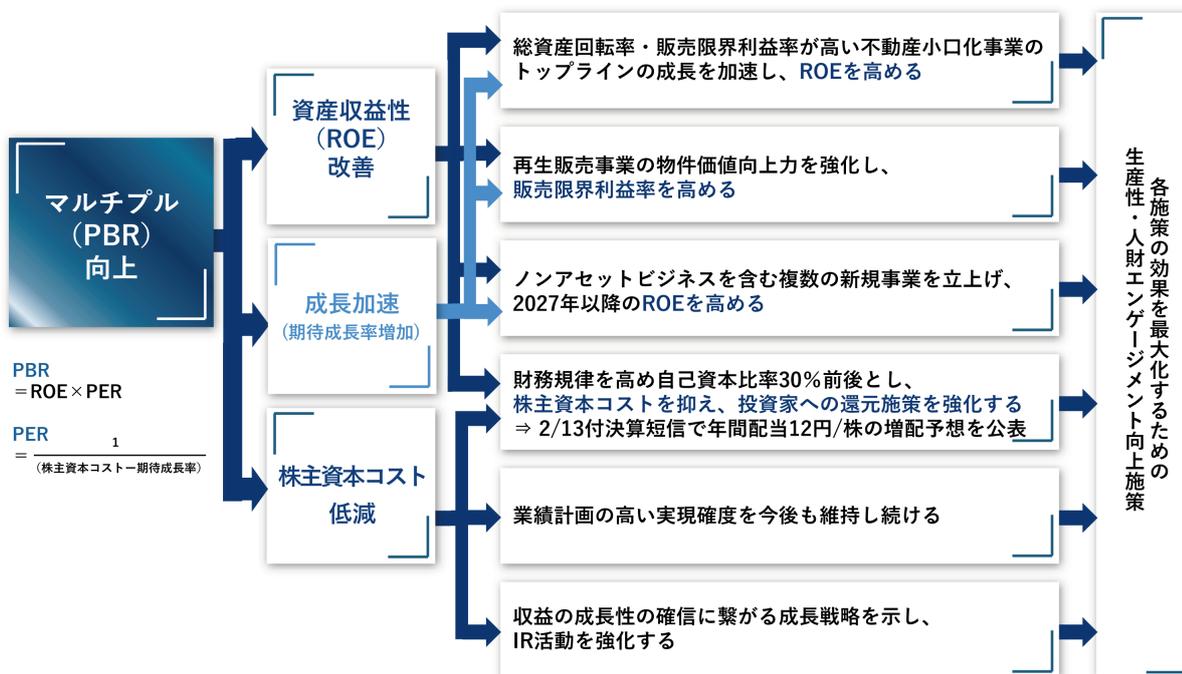
(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果、資金は190百万円減少しました。借入金、社債およびクラウドファンディングによる収入が合計23,029百万円と、同じ項目の支出の合計22,990百万円を39百万円上回った一方で、配当金の支払268百万円を行ったことが主な要因です。

(4) 連結業績計画などの将来予測情報に関する説明

当社グループにおいては、2024年12月末時点のPBRは0.5倍と1倍未満であり、引き続き課題と認識しております。この課題に対して、2025年2月13日付で「企業価値向上に向けた成長戦略」を公表し、2027年までにROEを13～14%以上に改善させ、成長を加速させると共に、株主資本コストを低減させるためのあらゆる施策を講じてまいります。

<企業価値向上に向けた成長戦略>



こうした中、当中間期における連結業績の好調な進捗結果を踏まえ、2025年8月7日付で当期2025年12月期の連結業績計画を見直し、売上高60,500百万円、営業利益5,000百万円、税前利益は4,000百万円へと上方修正いたしました。この結果、8月7日付修正計画に基づく、2025年12月期のROE想定値は13.7%となり、成長戦略にて目標とした「2027年までに13～14%」を早々に達成できる見込みです。2026年12月期以降につきましても当初計画以上の業績達成を目指し、成長戦略をよりいっそう推進してまいります。

<第2次中期経営計画(2024年12月期～2026年12月期)> (百万円)

連結	第2次中期経営計画(2024年12月期～2026年12月期)					
	FY2024 (2024年12月期)		FY2025 (2025年12月期)			FY2026 (2026年12月期)
	当初計画	実績	当初計画	計画 (2/13公表)	計画 (8/7公表)	当初計画
売上高	47,000	49,910	52,000	55,000	60,500	58,000
営業利益	3,000	3,216	3,300	3,600	5,000	3,700
税前利益 (税金等調整前 当期純利益)	2,300	2,547	2,600	2,800	4,000	3,000
収益不動産残高	45,000	45,461	46,000	47,000	47,000	50,000
株主資本	17,500	17,511	18,500	18,727	19,483	20,000
ROE	9.2%	9.5%	9.6%	9.8%	13.7%	10.4%
ROIC	4.3%	4.4%	4.6%	5.0%	6.4%	4.8%
人材生産性 "PH総利益"	33百万円/人	36百万円/人	34百万円/人	38百万円/人	40百万円/人	35百万円/人
財務健全性 "自己資本比率"	30%程度	31.3%	30%程度	30%程度	30%程度	30%程度
株主価値 "EPS"	32.95円	33.50円	36.35円	37.02円	52.68円	41.76円

(注) 1. 収益不動産残高：販売または賃料収入を目的として保有する不動産の合計残高

2. ROE：親会社株主に帰属する当期純利益÷平均株主資本（「自己資本当期純利益率」とは数値が異なる可能性があります）
3. ROIC：（親会社株主に帰属する当期純利益＋支払利息＋借入手数料）÷（平均株主資本残高＋平均有利子負債残高）
4. PH総利益：売上総利益 ÷ 平均従業員数（Per Head 売上総利益）
5. EPS：親会社株主に帰属する当期純利益÷期中平均株式数（Earnings Per Share）

なお、＜第2次中期経営計画＞における（計画）は経営として目指すターゲットであり、いわゆる「業績の予想」または「業績の見通し」とは異なるものであります。

＜期初計画達成率＞

（百万円）

税(前)経(常)利益	FY2013	FY2014	FY2015	FY2016	FY2017	FY2018	FY2019	FY2020	FY2021	FY2022	FY2023	FY2024
計画	450	500	600	800	900	1,000	890	400	600	800	2,000	2,300
実績	450	540	650	(835)	924	1,043	933	432	650	910	2,066	2,547
達成率	100%	108%	108%	(104%)	103%	104%	105%	108%	108%	114%	103%	110%

- (注) 1. FY2013からFY2016は経常利益、FY2017からFY2024は税(前)利益です。
2. FY2016は、固定資産に区分された不動産売却益86百万円を特別利益に計上しましたが、経常利益は748百万円でしたが、税(前)利益835百万円は実態的に経常利益であると解釈し、経常利益計画800百万円（FY2016は税(前)利益計画を公表せず）に対する実績として掲載しております。
3. FY2020は、2020年4月1日～2020年12月31日を対象期間とする9か月間の変則決算です。

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：千円)

	前連結会計年度 (2024年12月31日)	当中間連結会計期間 (2025年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	10,129,840	9,685,966
売掛金	111,708	82,284
販売用不動産	35,020,528	36,356,583
仕掛販売用不動産	1,536,975	1,729,665
その他	1,905,176	1,977,394
貸倒引当金	△2,423	△1,141
流動資産合計	48,701,806	49,830,753
固定資産		
有形固定資産		
その他(純額)	9,106,018	9,434,071
有形固定資産合計	9,106,018	9,434,071
無形固定資産		
のれん	295,643	279,805
その他	151,439	190,793
無形固定資産合計	447,083	470,598
投資その他の資産		
投資有価証券	480,502	456,285
繰延税金資産	618,503	739,473
その他	443,261	453,017
投資その他の資産合計	1,542,266	1,648,777
固定資産合計	11,095,368	11,553,446
繰延資産		
創立費	1,992	30
社債発行費	10,717	12,496
繰延資産合計	12,710	12,527
資産合計	59,809,884	61,396,727

(単位:千円)

	前連結会計年度 (2024年12月31日)	当中間連結会計期間 (2025年6月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	933,510	942,840
短期借入金	432,000	464,500
1年内償還予定の社債	514,900	405,000
1年内返済予定の長期借入金	3,825,034	4,740,084
未払法人税等	718,929	1,121,966
クラウドファンディング等預り金	957,465	242,064
賞与引当金	204,280	197,467
その他	2,549,890	2,864,647
流動負債合計	10,136,010	10,978,572
固定負債		
社債	361,000	544,000
長期借入金	30,528,596	30,048,744
その他	23,142	23,188
固定負債合計	30,912,738	30,615,932
負債合計	41,048,749	41,594,505
純資産の部		
株主資本		
資本金	6,283,837	6,311,243
資本剰余金	5,368,645	5,396,974
利益剰余金	6,146,730	7,484,465
自己株式	△288,093	△262,532
株主資本合計	17,511,119	18,930,151
その他の包括利益累計額		
為替換算調整勘定	1,165,987	799,355
その他有価証券評価差額金	38,909	35,990
その他の包括利益累計額合計	1,204,897	835,345
新株予約権	24,765	22,333
非支配株主持分	20,353	14,391
純資産合計	18,761,135	19,802,222
負債純資産合計	59,809,884	61,396,727

(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：千円)

	前中間連結会計期間 (自 2024年1月1日 至 2024年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年1月1日 至 2025年6月30日)
売上高	20,814,362	32,965,406
売上原価	16,378,400	26,958,151
売上総利益	4,435,961	6,007,254
販売費及び一般管理費	2,615,189	3,052,702
営業利益	1,820,772	2,954,552
営業外収益		
受取利息及び配当金	12,256	11,926
為替差益	—	14,828
その他	12,631	5,621
営業外収益合計	24,887	32,376
営業外費用		
支払利息	270,054	347,703
借入手数料	63,418	51,760
創立費償却	3,887	1,962
持分法による投資損失	15,383	—
その他	23,659	10,362
営業外費用合計	376,402	411,788
経常利益	1,469,257	2,575,140
特別損失		
固定資産除却損	1,521	—
投資有価証券評価損	—	5,457
特別損失合計	1,521	5,457
税金等調整前中間純利益	1,467,735	2,569,683
法人税、住民税及び事業税	553,895	959,860
法人税等合計	553,895	959,860
中間純利益	913,840	1,609,822
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(△)	△2,053	2,499
親会社株主に帰属する中間純利益	915,893	1,607,323

中間連結包括利益計算書

(単位：千円)

	前中間連結会計期間 (自 2024年1月1日 至 2024年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年1月1日 至 2025年6月30日)
中間純利益	913,840	1,609,822
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	18,095	△2,919
為替換算調整勘定	540,256	△366,632
その他の包括利益合計	558,352	△369,551
中間包括利益	1,472,192	1,240,271
(内訳)		
親会社株主に係る中間包括利益	1,474,245	1,237,771
非支配株主に係る中間包括利益	△2,053	2,499

(3) 中間連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:千円)

	前中間連結会計期間 (自 2024年1月1日 至 2024年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年1月1日 至 2025年6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	1,467,735	2,569,683
減価償却費	78,563	98,439
貸倒引当金の増減額(△は減少)	896	△1,281
賞与引当金の増減額(△は減少)	△93,743	△6,812
受取利息及び受取配当金	△12,256	△11,926
支払利息	270,054	347,703
投資有価証券評価損益(△は益)	—	5,457
持分法による投資損益(△は益)	15,383	—
有形固定資産除却損	1,521	—
のれん償却額	15,838	15,838
売上債権の増減額(△は増加)	△195,375	29,424
棚卸資産の増減額(△は増加)	△4,718,469	△1,461,695
仕入債務の増減額(△は減少)	△299,226	24,522
その他	△5,323	△57,938
小計	△3,474,400	1,551,413
利息及び配当金の受取額	14,384	11,926
利息の支払額	△270,465	△376,959
法人税等の支払額又は還付額(△は支払)	△667,013	△682,351
営業活動によるキャッシュ・フロー	△4,397,494	504,029
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△212,157	△523,077
無形固定資産の取得による支出	△25,303	△63,190
投資有価証券の取得による支出	△112,000	—
ゴルフ会員権の取得による支出	—	△14,400
その他	8,290	1,910
投資活動によるキャッシュ・フロー	△341,170	△598,757
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	221,000	569,000
短期借入金の返済による支出	△249,400	△536,500
長期借入れによる収入	19,753,728	22,160,394
長期借入金の返済による支出	△14,067,716	△21,513,897
クラウドファンディングによる収入	712,961	—
クラウドファンディングの返済による支出	△1,627,267	△712,961
社債の発行による収入	—	300,000
社債の償還による支出	△195,100	△226,900
社債発行費の支払額	—	△5,124
非支配株主からの払込みによる収入	1,375	—
非支配株主への払戻による支出	—	△8,461
配当金の支払額	△220,795	△268,735
新株予約権の行使による収入	20,280	52,935
財務活動によるキャッシュ・フロー	4,349,065	△190,249
現金及び現金同等物に係る換算差額	175,467	△117,814
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△214,132	△402,792
現金及び現金同等物の期首残高	9,727,170	10,062,771
現金及び現金同等物の中間期末残高	9,513,038	9,659,978

(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。

(中間連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)

税金費用の計算

当中間連結会計期間を含む連結会計年度の税引前当期純利益に対する税効果会計適用後の実効税率を合理的に見積り、税引前中間純利益または税引前中間純損失に当該見積実効税率を乗じて計算しております。

なお、法人税等調整額は、法人税、住民税及び事業税に含めて表示しております。

(会計方針の変更)

(「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」等の適用)

「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」(企業会計基準第27号 2022年10月28日。以下「2022年改正会計基準」という。)等を当中間連結会計期間の期首から適用しております。

法人税等の計上区分(その他の包括利益に対する課税)に関する改正については、2022年改正会計基準第20-3項ただし書きに定める経過的な取扱い及び「税効果会計に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第28号 2022年10月28日。以下「2022年改正適用指針」という。)第65-2項(2)ただし書きに定める経過的な取扱いに従っております。なお、当該会計方針の変更による中間連結財務諸表への影響はありません。

また、連結会社間における子会社株式等の売却に伴い生じた売却損益を税務上繰り延べる場合の連結財務諸表における取扱いの見直しに関連する改正については、2022年改正適用指針を当中間連結会計期間の期首から適用しております。当該会計方針の変更は、遡及適用され、前年中間期及び前連結会計年度については遡及適用後の中間連結財務諸表及び連結財務諸表となっております。なお、当該会計方針の変更による前年中間期の中間連結財務諸表及び前連結会計年度の連結財務諸表への影響はありません。

(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1月1日 至 2024年6月30日)

報告セグメントごとの売上高、利益の金額に関する情報

(単位:千円)

	報告セグメント			調整額(注1)	中間連結財務諸表上計上額(注2)
	収益不動産 販売事業	ストック型 フィービジネス	計		
売上高					
外部顧客への売上高	18,113,656	2,700,705	20,814,362	—	20,814,362
セグメント間の内部売上高	—	253,313	253,313	△253,313	—
報告セグメント計	18,113,656	2,954,019	21,067,675	△253,313	20,814,362
セグメント利益(営業利益)	2,179,577	553,305	2,732,883	△912,110	1,820,772

(注) 1. セグメント利益の調整額は、セグメント間取引消去及び報告セグメントに帰属しない全社費用です。

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。

II 当中間連結会計期間(自 2025年1月1日 至 2025年6月30日)

報告セグメントごとの売上高、利益の金額に関する情報

(単位:千円)

	報告セグメント			調整額(注1)	中間連結財務諸表上計上額(注2)
	収益不動産 販売事業	ストック型 フィービジネス	計		
売上高					
外部顧客への売上高	30,138,941	2,826,465	32,965,406	—	32,965,406
セグメント間の内部売上高	—	247,215	247,215	△247,215	—
報告セグメント計	30,138,941	3,073,680	33,212,622	△247,215	32,965,406
セグメント利益(営業利益)	3,407,936	619,751	4,027,688	△1,073,135	2,954,552

(注) 1. セグメント利益の調整額は、セグメント間取引消去及び報告セグメントに帰属しない全社費用です。

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。