

2026年9月期 第2四半期（中間期）決算短信〔日本基準〕（非連結）

2026年5月15日

上場会社名 株式会社ゼン・ランド 上場取引所 東
 コード番号 358A URL <https://www.zenland.jp/>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 藤井 善英
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役管理本部長 (氏名) 嘉味元 義人 TEL 03 (5457) 7825
 中間発行情報提出予定日 2026年6月29日 配当支払開始予定日 —
 決算補足説明資料作成の有無：無
 決算説明会開催の有無：無

（百万円未満切捨て）

1. 2026年9月期第2四半期（中間期）の業績（2025年10月1日～2026年3月31日）
（1）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		中間純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2026年9月期中間期	216	△10.0	9	△86.7	8	△87.7	4	△88.7
2025年9月期中間期	240	—	71	—	70	—	42	—

	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9月期中間期	4.55	—
2025年9月期中間期	42.89	—

- （注）1. 2025年9月期中間期より中間財務諸表を作成しているため、2025年9月期中間期の対前年中間期増減率は記載しておりません。
2. 2025年2月7日付で普通株式1株につき100株の株式分割を行いました。2025年9月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり中間純利益を算出しております。
3. 2025年9月期中間期の潜在株式調整後1株当たり中間純利益については、潜在株式は存在するものの、当社株式は2025年9月期中間期において非上場であり、期中平均株価が把握できないため記載しておりません。また、2026年9月期中間期の潜在株式調整後1株当たり中間純利益については、潜在株式が存在していないため記載しておりません。

（2）財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2026年9月期中間期	498	162	32.7
2025年9月期	288	158	54.9

（参考）自己資本 2026年9月期中間期 162百万円 2025年9月期 158百万円

2. 配当の状況

	年間配当金		
	中間	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭
2025年9月期	0.00	0.00	0.00
2026年9月期	0.00		
2026年9月期（予想）		0.00	0.00

（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9月期の業績予想（2025年10月1日～2026年9月30日）

（％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		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	659	38.7	14	△69.9	12	△74.7	1	△96.4	0.88

（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) 中間財務諸表の作成に特有の会計処理の適用：有（注）

（注）詳細は、添付資料P. 7「2. 中間財務諸表及び主な注記（4）中間財務諸表に関する注記事項（中間財務諸表の作成に特有の会計処理に関する注記）」をご覧ください。

(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9月期中間期	1,060,000株	2025年9月期	1,060,000株
② 期末自己株式数	2026年9月期中間期	—株	2025年9月期	—株
③ 期中平均株式数（中間期）	2026年9月期中間期	1,060,000株	2025年9月期中間期	1,000,000株

（注）当社は、2025年2月7日付で普通株式1株につき100株の株式分割を行っております。2025年9月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、期中平均株式数を算出しております。

※ 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

（将来に関する記述等についてのご注意）

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。なお、業績予想に関する事項は、添付資料P. 3「1. 経営成績等の概況（3）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. 経営成績等の概況	2
(1) 当中間期の経営成績の概況	2
(2) 当中間期の財政状態の概況	2
(3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. 中間財務諸表及び主な注記	4
(1) 中間貸借対照表	4
(2) 中間損益計算書	5
(3) 中間キャッシュ・フロー計算書	6
(4) 中間財務諸表に関する注記事項	7
(継続企業の前提に関する注記)	7
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	7
(中間財務諸表の作成に特有の会計処理に関する注記)	7
(セグメント情報等の注記)	7

1. 経営成績等の概況

(1) 当中間期の経営成績の概況

当中間会計期間(2025年10月1日から2026年3月31日まで)における我が国経済は、企業収益が高水準で推移し、設備投資の増加基調や個人消費の底堅さに支えられた一方、中東情勢の緊迫化に伴う原油価格の上昇を背景に、物価面では上振れ圧力が強まる展開となりました。

当社が属する不動産業界におきましては、最新の地価公示において全国・全用途平均の地価がバブル崩壊以降で最も高い上昇率を記録いたしました。特に商業地は、大都市圏を中心に旺盛な需要やインバウンド回復、再開発の進展を背景に力強い上昇が継続する一方、金利上昇局面への移行や建築費の高止まりなど、市場環境には留意すべき要素も増しております。

このような事業環境のもと、当社は安定的な収益基盤の拡大と持続的な企業価値の向上を目的として、石川県七尾市に所在するホテルを取得いたしました。当該物件の取得は、能登地域における震災復興への貢献という社会的意義に加え、当社の保有資産の多様化及び収益機会の拡充にも資するものと考えております。また、今後の事業規模の拡大に備え、各部門において人材採用を積極的に推進しており、人件費を中心とした販売費及び一般管理費は、引き続き高い水準で推移する見込みであります。当該費用は、将来の成長に向けた先行投資と位置づけております。

以上の結果、当中間会計期間の経営成績は、当中間会計期間における売上高は順調に推移し、売上高216,639千円(前年中間期比10.0%減)となりましたが、人件費をはじめとする販売費及び一般管理費が前中間会計期間に比べて増加したことから、営業利益9,544千円(前年中間期比86.7%減)、経常利益8,737千円(前年中間期比87.7%減)、中間純利益4,824千円(前年中間期比88.7%減)となりました。

なお、当社は、商業用不動産事業の単一セグメントであるため、セグメント別の記載を省略しております。

(2) 当中間期の財政状態の概況

①資産、負債及び純資産の状況

(流動資産)

当中間会計期間末における流動資産は285,131千円となり、前事業年度末に比べ39,629千円増加いたしました。これは主に現金及び預金が6,483千円、販売用不動産が32,528千円それぞれ増加したことによるものであります。

(固定資産)

当中間会計期間末における固定資産は212,990千円となり、前事業年度末に比べ170,491千円増加いたしました。これは主に、建設仮勘定が165,123千円増加したことによるものであります。

この結果、総資産は498,121千円となり、前事業年度末に比べ210,120千円増加いたしました。

(流動負債)

当中間会計期間末における流動負債は192,870千円となり、前事業年度末に比べ97,315千円増加いたしました。これは主に、短期借入金109,000千円増加し、未払法人税等が11,319千円減少したことによるものであります。

(固定負債)

当中間会計期間末における固定負債は142,273千円となり、前事業年度末に比べ107,980千円増加いたしました。これは、長期借入金107,980千円増加したことによるものであります。

この結果、負債合計は335,143千円となり、前事業年度末に比べ205,295千円増加いたしました。

(純資産)

当中間会計期間末における純資産は162,977千円となり、前事業年度末に比べ4,824千円増加いたしました。これは、中間純利益の計上により利益剰余金が4,824千円増加したことによるものであります。

この結果、自己資本比率は32.7%(前事業年度末は54.9%)となりました。

②当中間期のキャッシュ・フローの状況

当中間会計期間末における現金及び現金同等物(以下「資金」といいます。)は225,634千円となり、前事業年度末に比べ6,483千円増加いたしました。各キャッシュ・フローの状況と主な要因は以下のとおりです。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果使用した資金は41,991千円(前年同期は67,951千円の獲得)となりました。これは主に、税引前中間純利益の計上8,737千円があったものの、棚卸資産の増加額32,528千円、法人税等の支払額15,231千円等によるものです。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果使用した資金は175,035千円(前年同期は707千円の使用)となりました。これは主に、有形固定資産の取得による支出165,320千円に加え、無形固定資産の取得による支出4,600千円によるものです。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果獲得した資金は223,510千円(前年同期は15,241千円の使用)となりました。これは主に、長期借入れによる収入145,000千円に加え、短期借入金の純増加額109,000千円によるものです。

(3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明

2026年9月期の業績予想につきましては、2025年11月14日の「2025年9月期 決算短信」で公表いたしました通期の業績予想の数値から変更はありません。

2. 中間財務諸表及び主な注記

(1) 中間貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (2025年9月30日)	当中間会計期間 (2026年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	219,150	225,634
売掛金	727	498
販売用不動産	18,585	51,113
その他	7,038	7,885
流動資産合計	245,502	285,131
固定資産		
有形固定資産		
建設仮勘定	—	165,123
その他	27,659	24,763
有形固定資産合計	27,659	189,887
無形固定資産		
投資その他の資産	1,022	5,077
固定資産合計	42,498	212,990
資産合計	288,000	498,121
負債の部		
流動負債		
短期借入金	—	109,000
1年内返済予定の長期借入金	25,078	31,608
未払法人税等	15,231	3,912
賞与引当金	—	5,392
その他	55,244	42,957
流動負債合計	95,554	192,870
固定負債		
長期借入金	34,293	142,273
固定負債合計	34,293	142,273
負債合計	129,847	335,143
純資産の部		
株主資本		
資本金	100,000	100,000
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	58,153	62,977
利益剰余金合計	58,153	62,977
株主資本合計	158,153	162,977
純資産合計	158,153	162,977
負債純資産合計	288,000	498,121

(2) 中間損益計算書

(単位：千円)

	前中間会計期間 (自 2024年10月1日 至 2025年3月31日)	当中間会計期間 (自 2025年10月1日 至 2026年3月31日)
売上高	240,830	216,639
売上原価	500	1,077
売上総利益	240,330	215,562
販売費及び一般管理費	168,594	206,018
営業利益	71,735	9,544
営業外収益		
受取利息	139	306
投資有価証券運用益	174	179
補助金収入	363	363
その他	2	0
営業外収益合計	679	849
営業外費用		
支払利息	1,539	1,656
その他	7	—
営業外費用合計	1,546	1,656
経常利益	70,868	8,737
税引前中間純利益	70,868	8,737
法人税、住民税及び事業税	27,981	3,912
法人税等合計	27,981	3,912
中間純利益	42,887	4,824

(3) 中間キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前中間会計期間 (自 2024年10月1日 至 2025年3月31日)	当中間会計期間 (自 2025年10月1日 至 2026年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前中間純利益	70,868	8,737
減価償却費	3,639	3,637
受取利息及び受取配当金	△139	△306
支払利息	1,539	1,656
投資有価証券運用損益(△は益)	△174	△179
売上債権の増減額(△は増加)	△997	229
棚卸資産の増減額(△は増加)	—	△32,528
前払費用の増減額(△は増加)	△2,611	△1,439
未払金の増減額(△は減少)	768	△3,908
未払費用の増減額(△は減少)	△4,593	△2,791
賞与引当金の増減額(△は減少)	3,915	5,392
預り金の増減額(△は減少)	5,812	△159
その他	4,455	△3,692
小計	82,483	△25,352
利息及び配当金の受取額	302	306
利息の支払額	△489	△1,713
法人税等の支払額	△14,345	△15,231
営業活動によるキャッシュ・フロー	67,951	△41,991
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	△707	△165,320
無形固定資産の取得による支出	—	△4,600
投資有価証券の償還による収入	—	162
出資金の払込による支出	—	△110
敷金及び保証金の差入による支出	—	△3,220
敷金及び保証金の回収による収入	—	13
長期前払費用の取得による支出	—	△1,960
投資活動によるキャッシュ・フロー	△707	△175,035
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)	—	109,000
長期借入れによる収入	—	145,000
長期借入金の返済による支出	△15,241	△30,490
財務活動によるキャッシュ・フロー	△15,241	223,510
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	52,002	6,483
現金及び現金同等物の期首残高	199,680	219,150
現金及び現金同等物の中間期末残高	251,683	225,634

(4) 中間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。

(中間財務諸表の作成に特有の会計処理に関する注記)

(税金費用の計算)

税金費用については、当中間会計期間を含む事業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、税引前中間純利益に当該見積実効税率を乗じて計算しております。

(セグメント情報等の注記)

当社のセグメントは、商業用不動産事業の単一セグメントであるため、記載を省略しております。