2027年3月期　第２四半期（中間期）決算短信〔日本基準〕（連結）

2026年11月13日

上場会社名　株式会社 レオパレス２１　　上場取引所　東
コード番号　8848　URL https://www.leopalace21.co.jp
代表者　（役職名）代表取締役社長　（氏名）宮尾　文也
問合せ先責任者　（役職名）取締役執行役員 経営管理本部長　（氏名）竹倉　慎二　ＴＥＬ 050-2016-2907

半期報告書提出予定日　2026年11月13日　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　：無

（百万円未満切捨て）

１．2027年3月期第2四半期（中間期）の連結業績（2026年4月1日～2026年9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		経常利益		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	%
2027年3月期中間期	232,549	4.7	24,022	19.7	23,943	25.7	12,388	164.3
2026年3月期中間期	222,010	2.7	20,067	―	19,046	―	4,687	―

（注）包括利益　2027年3月期中間期　13,810百万円（　340.7%）　2026年3月期中間期　3,134百万円（　―%）

	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
2027年3月期中間期	38.98	38.98
2026年3月期中間期	13.63	11.86

（注）2027年3月期第1四半期の期首より会計方針の変更を行っており、2026年3月期中間期に係る各数値については、遡及適用後の数値を記載しております。なお、対前年同中間期増減率は、記載しておりません。

（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月期中間期	191,268	59,502	28.3
2026年3月期	178,331	48,150	23.8

（参考）自己資本　2027年3月期中間期　54,178百万円　2026年3月期　42,416百万円

（注）2027年3月期第1四半期の期首より会計方針の変更を行っており、2026年3月期に係る各数値については、遡及適用後の数値を記載しております。

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	―	5.00	―	5.00	10.00
2027年3月期	―	0.00			
2027年3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

３．2027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	461,600	3.8	38,800	7.1	38,400	9.4	21,400	41.7	67.34

（注）１．　直近に公表されている業績予想からの修正の有無　：　無
２．対前年同四半期増減率は、会計方針の変更に伴い遡及適用が行われたため、遡及適用後の数値と比較して記載しております。

※　注記事項

（１）当中間期における連結範囲の重要な変更　　：無

（２）中間連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用　：有

（注）詳細は、添付資料P.10「２．中間連結財務諸表及び主な注記（４）中間連結財務諸表に関する注記事項（中間連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用）」をご覧ください。

（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　：有

③　会計上の見積りの変更　：無

④　修正再表示　：無

（注）詳細は、添付資料P.10「２．中間連結財務諸表及び主な注記（４）中間連結財務諸表に関する注記事項（会計方針の変更に関する注記）」をご覧ください。

（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月期中間期	334,415,678株	2026年3月期	334,415,678株
②　期末自己株式数	2027年3月期中間期	16,540,364株	2026年3月期	16,712,064株
③　期中平均株式数（中間期）	2027年3月期中間期	317,777,700株	2026年3月期中間期	343,911,003株

※　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。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用に当たっての注意事項等については、添付資料P.3「１．経営成績等の概況（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。

（決算補足説明資料の入手方法）

決算補足説明資料は、本日（2026年11月13日）、当社ホームページに掲載する予定です。

○添付資料の目次

頁

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 …… 3

（３）連結業績予想などの将来予測情報に関する説明 …… 3

２．中間連結財務諸表及び主な注記 …… 4

（１）中間連結貸借対照表 …… 4

（２）中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書 …… 6

中間連結損益計算書 …… 6

中間連結包括利益計算書 …… 7

（３）中間連結キャッシュ・フロー計算書 …… 8

（４）中間連結財務諸表に関する注記事項 …… 10

（継続企業の前提に関する注記） …… 10

（株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記） …… 10

（中間連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用） …… 10

（会計方針の変更に関する注記） …… 10

（セグメント情報等の注記） …… 11

（企業結合等関係） …… 13

（重要な後発事象） …… 14

１．経営成績等の概況

当中間連結会計期間の期首より、会計方針の変更を行っており、前中間連結累計期間及び前連結会計年度との比較分析にあたっては、遡及適用後の数値を用いております。

詳細は、「２．中間連結財務諸表及び主な注記（４）中間連結財務諸表に関する注記事項（会計方針の変更に関する注記）」をご参照ください。

（１）当中間期の経営成績の概況

（単位：百万円）

	前中間期	当中間期	増減額	増減率
売上高	222,010	232,549	+10,538	+4.7%
売上原価	175,458	180,668	+5,209	+3.0%
売上総利益 （売上総利益率）	46,552 (21.0%)	51,881 (22.3%)	+5,329	+11.4% (+1.3p)
販売費及び一般管理費	26,484	27,859	+1,374	+5.2%
営業利益 （営業利益率）	20,067 (9.0%)	24,022 (10.3%)	+3,955	+19.7% (+1.3p)
ＥＢＩＴＤＡ（営業利益＋減価償却費）	22,063	26,064	+4,001	+18.1%
経常利益	19,046	23,943	+4,896	+25.7%
親会社株主に帰属する中間純利益	4,687	12,388	+7,700	+164.3%

当中間連結会計期間の売上高は、家賃単価が上昇基調で推移したことにより、232,549百万円（前年同期比4.7%増）、営業利益は、家賃単価の上昇による収益性の向上が、人的投資（従業員数の増加、待遇改善）の推進等による販管費の増加を吸収したことにより24,022百万円（前年同期比19.7%増）、ＥＢＩＴＤＡは26,064百万円（前年同期比18.1%増）となりました。

経常利益は23,943百万円（前年同期比25.7%増）、親会社株主に帰属する中間純利益は、シルバー事業を営む子会社の株式譲渡契約締結に伴い、関係会社株式売却損失引当金繰入額1,642百万円及び関係会社株式譲渡損1,816百万円を特別損失として計上するとともに、税務上の繰越欠損金の減少見込みに伴う繰延税金資産の一部取崩し等により法人税等7,120百万円を計上したことから、12,388百万円（前年同期比164.3%増）となりました。

セグメントごとの経営成績は、次のとおりであります。

（単位：百万円）

	売上高			営業利益		
	前中間期	当中間期	増減額	前中間期	当中間期	増減額
賃貸事業	214,381	224,618	+10,236	24,092	28,454	+4,362
シルバー事業	6,882	6,982	+99	△467	△701	△233
その他事業	746	949	+202	△1,307	△1,429	△121
調整額	－	－	－	△2,249	△2,300	△51
合計	222,010	232,549	+10,538	20,067	24,022	+3,955

① 賃貸事業

当中間連結会計期間末の入居率は86.67%（前年同期末比＋1.29ポイント）、期中平均入居率は86.87%（前年同期比＋1.12ポイント）となりました。なお、当中間連結会計期間末の成約家賃単価指数（2016年4月を100とする）は123（前年同期末比＋9ポイント）となりました。

これらの結果、当中間連結会計期間の売上高は、入居率並びに家賃単価の上昇等により224,618百万円（前年同期比4.8%増）、営業利益は、物件のメンテナンス費用の増加はあったものの、増収効果に加え、コスト構造の適正化により収益性が向上したことから28,454百万円（前年同期比18.1%増）となりました。

② シルバー事業

当中間連結会計期間の売上高は6,982百万円（前年同期比1.5%増）、営業損失は701百万円（前年同期比233百万円損失増加）となりました。なお、当中間連結会計期間末の施設数は85施設となっております。

③ その他事業

当中間連結会計期間の売上高は949百万円（前年同期比27.1%増）、営業損失は1,429百万円（前年同期比121百万円損失増加）となりました。

（２）当中間期の財政状態の概況

（単位：百万円）

	前連結会計年度末	当中間期末	増減額	増減率
資産	178,331	191,268	+12,937	+7.3%
負債	130,180	131,766	+1,585	+1.2%
純資産	48,150	59,502	+11,351	+23.6%
自己資本比率	23.8%	28.3%	－	+4.5ｐ

当中間連結会計期間末の資産は、前連結会計年度末比12,937百万円増加の191,268百万円となりました。これは主に、売掛金が690百万円、繰延税金資産が6,671百万円それぞれ減少した一方、現金及び預金が16,706百万円、販売用不動産が765百万円、建設仮勘定が704百万円それぞれ増加したことによるものであります。

負債の合計は、前連結会計年度末比1,585百万円増加の131,766百万円となりました。これは主に、前受金及び長期前受金1,874百万円、買掛金が1,831百万円、完成工事補償引当金が949百万円それぞれ減少した一方、賞与引当金が2,636百万円、関係会社株式売却損失引当金が1,642百万円、未成工事受入金が1,105百万円、空室損失引当金が609百万円それぞれ増加したことによるものであります。

純資産の合計は、前連結会計年度末比11,351百万円増加の59,502百万円となりました。これは主に、親会社株主に帰属する中間純利益の計上による増加12,388百万円、配当金の支払による減少1,634百万円、円安による為替換算調整勘定の増加1,034百万円によるものであります。

なお、自己資本比率は、前連結会計年度末比4.5ポイント上昇し28.3%となりました。

（キャッシュ・フローの状況の分析）

（単位：百万円）

	前中間期	当中間期	増減額
営業活動によるキャッシュ・フロー	19,151	22,663	+3,512
投資活動によるキャッシュ・フロー	△720	△2,466	△1,745
財務活動によるキャッシュ・フロー	△66,112	△2,883	+63,229
現金及び現金同等物残高	39,347	73,300	+33,953
フリー・キャッシュ・フロー ※	18,430	20,197	+1,766

※フリー・キャッシュ・フロー＝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

営業活動によるキャッシュ・フローは、22,663百万円の収入（前年同期比3,512百万円の収入増加）となりました。これは主に、貸倒引当金の減少額が637百万円、仕入債務の減少額が1,282百万円、前受金の減少額が1,874百万円、その他の完成工事補償引当金の減少額が949百万円となった一方、税金等調整前中間純利益が20,037百万円、減価償却費が2,042百万円、賞与引当金の増加額が2,636百万円、販売用不動産の増加額が761百万円、未成工事受入金の増加額が1,105百万円、関係会社株式譲渡損が1,816百万円、関係会社株式売却損失引当金繰入額が1,642百万円とな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・フローは、2,466百万円の支出（前年同期比1,745百万円の支出増加）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が1,970百万円となったことによるものであります。

財務活動によるキャッシュ・フローは、2,883百万円の支出（前年同期比63,229百万円の支出減少）となりました。これは主に、子会社の自己株式の取得による支出が600百万円、非支配株主への配当金の支払額が338百万円、配当金の支払額が1,632百万円となったことによるものであります。

この結果、当中間連結会計期間末における現金及び現金同等物残高は73,300百万円となり、前年同期末比33,953百万円増加いたしました。

また、当中間連結会計期間のフリー・キャッシュ・フローは20,197百万円となり、前年同期比1,766百万円増加いたしました。

（３）連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

連結業績予想については、2026年９月14日の「シルバー事業の譲渡（特定子会社の異動を伴う株式譲渡）に関する基本合意書の締結並びに特別損失の計上及び業績予想の修正に関するお知らせ」で公表いたしました通期の連結業績予想に変更はありません。

また、業績予想につきましては、本資料の発表日において入手可能な情報に基づき当社で判断したものであり、実際の業績は、様々な要因によって予想と異なる場合があります。

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：百万円）

	前連結会計年度 (2026年３月31日)	当中間連結会計期間 (2026年９月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	57,908	74,614
売掛金	7,927	7,236
完成工事未収入金	1,554	1,813
販売用不動産	524	1,289
未成工事支出金	720	1,303
前払費用	2,232	2,704
その他	6,779	6,035
貸倒引当金	△2,973	△2,807
流動資産合計	74,674	92,191
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	18,095	18,199
機械装置及び運搬具（純額）	4,423	4,097
土地	32,253	32,553
リース資産（純額）	2,199	1,904
建設仮勘定	331	1,035
その他（純額）	2,949	3,662
有形固定資産合計	60,252	61,453
無形固定資産		
その他	923	878
無形固定資産合計	923	878
投資その他の資産		
投資有価証券	4,152	4,351
長期貸付金	466	458
長期前払費用	1,453	1,331
繰延税金資産	33,316	26,644
その他	5,539	6,018
貸倒引当金	△2,447	△2,059
投資その他の資産合計	42,480	36,745
固定資産合計	103,656	99,077
資産合計	178,331	191,268

（単位：百万円）

	前連結会計年度 (2026年３月31日)	当中間連結会計期間 (2026年９月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	9,771	7,939
工事未払金	581	1,067
リース債務	637	649
未払金	9,437	9,256
未払法人税等	617	657
前受金	38,676	37,151
未成工事受入金	1,107	2,213
賞与引当金	－	2,636
ポイント引当金	－	33
完成工事補償引当金	941	1,101
空室損失引当金	2,181	2,716
保証履行引当金	740	657
関係会社株式売却損失引当金	－	1,642
その他	2,966	2,943
流動負債合計	67,660	70,666
固定負債		
長期借入金	30,000	30,000
リース債務	1,963	1,637
長期前受金	4,335	3,985
長期預り敷金保証金	6,075	5,974
完成工事補償引当金	5,322	4,212
空室損失引当金	731	805
株式給付引当金	2,434	2,811
退職給付に係る負債	9,379	9,652
その他	2,277	2,019
固定負債合計	62,520	61,099
負債合計	130,180	131,766
純資産の部		
株主資本		
資本金	100	100
資本剰余金	15,015	15,014
利益剰余金	28,106	38,859
自己株式	△8,749	△8,631
株主資本合計	34,472	45,342
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△234	△280
為替換算調整勘定	7,335	8,369
退職給付に係る調整累計額	841	747
その他の包括利益累計額合計	7,943	8,836
新株予約権	22	20
非支配株主持分	5,712	5,303
純資産合計	48,150	59,502
負債純資産合計	178,331	191,268

（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 2025年４月１日 至 2025年９月30日）	当中間連結会計期間 （自 2026年４月１日 至 2026年９月30日）
売上高	222,010	232,549
売上原価	175,458	180,668
売上総利益	46,552	51,881
販売費及び一般管理費	26,484	27,859
営業利益	20,067	24,022
営業外収益		
受取利息	24	30
受取配当金	13	14
投資有価証券評価益	54	50
為替差益	43	－
補助金収入	95	228
その他	150	111
営業外収益合計	383	435
営業外費用		
支払利息	473	329
支払手数料	660	－
資金調達費用	150	42
株式交付費	83	－
為替差損	－	53
持分法による投資損失	20	75
その他	14	12
営業外費用合計	1,404	514
経常利益	19,046	23,943
特別利益		
固定資産売却益	63	1
新株予約権戻入益	150	－
特別利益合計	213	1
特別損失		
固定資産除却損	3	2
減損損失	78	9
公開買付関連費用	－	436
関係会社株式売却損失引当金繰入額	－	1,642
関係会社株式譲渡損	－	1,816
自己新株予約権消却損	10,068	－
特別損失合計	10,150	3,907
税金等調整前中間純利益	9,109	20,037
法人税等	3,796	7,120
中間純利益	5,313	12,916
非支配株主に帰属する中間純利益	625	528
親会社株主に帰属する中間純利益	4,687	12,388

（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 2025年４月１日 至 2025年９月30日）	当中間連結会計期間 （自 2026年４月１日 至 2026年９月30日）
中間純利益	5,313	12,916
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△28	△46
為替換算調整勘定	△2,158	1,034
退職給付に係る調整額	8	△94
その他の包括利益合計	△2,179	893
中間包括利益	3,134	13,810
（内訳）		
親会社株主に係る中間包括利益	2,508	13,281
非支配株主に係る中間包括利益	625	528

（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 2025年４月１日 至 2025年９月30日）	当中間連結会計期間 （自 2026年４月１日 至 2026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	9,109	20,037
減価償却費	1,996	2,042
減損損失	78	9
賞与引当金の増減額（△は減少）	2,291	2,636
貸倒引当金の増減額（△は減少）	△458	△637
退職給付に係る負債の増減額（△は減少）	161	143
株式給付引当金の増減額（△は減少）	1,038	376
空室損失引当金の増減額（△は減少）	△685	609
受取利息及び受取配当金	△38	△45
支払利息	473	329
資金調達費用	150	42
支払手数料	660	－
株式交付費	83	－
為替差損益（△は益）	△43	53
持分法による投資損益（△は益）	20	75
有形固定資産売却損益（△は益）	△63	△1
有形固定資産除却損	1	2
無形固定資産除却損	2	－
投資有価証券評価損益（△は益）	△54	△50
自己新株予約権消却損	10,068	－
関係会社株式譲渡損益（△は益）	－	1,816
関係会社株式売却損失引当金繰入額	－	1,642
新株予約権戻入益	△150	－
公開買付関連費用	－	436
売上債権の増減額（△は増加）	544	257
販売用不動産の増減額（△は増加）	△104	△761
未成工事支出金の増減額（△は増加）	△94	△582
長期前払費用の増減額（△は増加）	19	4
仕入債務の増減額（△は減少）	△1,700	△1,282
未成工事受入金の増減額（△は減少）	567	1,105
前受金の増減額（△は減少）	△1,707	△1,874
預り保証金の増減額（△は減少）	△450	△105
未払消費税等の増減額（△は減少）	△195	△169
その他	△1,716	△2,764
小計	19,804	23,347
利息及び配当金の受取額	171	154
利息の支払額	△473	△329
公開買付関連費用の支払額	－	△140
法人税等の支払額	△351	△368
営業活動によるキャッシュ・フロー	19,151	22,663

（単位：百万円）

	前中間連結会計期間 （自 2025年４月１日 至 2025年９月30日）	当中間連結会計期間 （自 2026年４月１日 至 2026年９月30日）
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	△880	△1,970
有形固定資産の売却による収入	130	1
無形固定資産の取得による支出	△95	△61
投資有価証券の取得による支出	△17	△20
貸付けによる支出	△52	△46
貸付金の回収による収入	11	9
定期預金の預入による支出	△700	△526
定期預金の払戻による収入	759	700
その他	124	△551
投資活動によるキャッシュ・フロー	△720	△2,466
財務活動によるキャッシュ・フロー		
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△202	△313
株式の発行による収入	18,969	－
自己株式の取得による支出	△72,212	－
自己新株予約権の取得による支出	△10,102	－
子会社の自己株式の取得による支出	△570	△600
非支配株主への配当金の支払額	△374	△338
ストックオプションの行使による収入	－	0
配当金の支払額	△1,619	△1,632
財務活動によるキャッシュ・フロー	△66,112	△2,883
現金及び現金同等物に係る換算差額	△46	62
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	△47,728	17,376
現金及び現金同等物の期首残高	87,075	55,924
現金及び現金同等物の中間期末残高	39,347	73,300

（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）

税金費用については、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、税引前中間純利益に当該見積実効税率を乗じて計算しております。

ただし、当該見積実効税率を用いて税金費用を計算すると著しく合理性を欠く結果となる場合には、法定実効税率を使用する方法によっております。

（会計方針の変更に関する注記）

（固定資産の計上に関する変更）

当社が購入により取得し、各部屋に設置している賃貸管理備品については、従来、取得時に費用処理しておりましたが、当中間連結会計期間の期首より固定資産として計上する方法に変更しております。

この変更は、経済合理性及び運用上の管理可能性の観点からリースによる調達に伴うリスクを総合的に判断し、賃貸管理備品の調達方法が従来のリース中心から購入中心へ移行していることを踏まえ、購入した賃貸管理備品を固定資産として計上し、その使用期間にわたり減価償却を通じて費用配分を行うことが、当社グループの財政状態及び経営成績をより適切に連結財務諸表へ反映すると判断したことによるものであります。

当該会計方針の変更を遡及適用し、前中間連結会計期間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。

この結果、遡及適用前と比較して、前連結会計年度の連結貸借対照表においては、有形固定資産のその他（純額）が2,720百万円増加、繰延税金資産が964百万円減少、利益剰余金が1,756百万円増加しております。また、前中間連結会計期間の中間連結損益計算書においては、売上総利益、営業利益、経常利益及び税金等調整前中間純利益がそれぞれ19百万円増加し、親会社株主に帰属する中間純利益は９百万円増加しております。この結果、１株当たり中間純利益は３銭増加しております。

なお、前連結会計年度の期首の純資産に累積的影響額が反映されたことにより、前連結会計年度の利益剰余金の期首残高は1,593百万円増加しております。

（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 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）

	報告セグメント				調整額（注１）	中間連結損益計算書計上額（注２）
	賃貸事業	シルバー事業	その他事業	計		
売上高						
付帯サービス等	14,681	－	－	14,681	－	14,681
メンテナンス等	18,694	－	－	18,694	－	18,694
社宅代行	522	－	－	522	－	522
屋根借り太陽光発電	1,603	－	－	1,603	－	1,603
請負工事	567	－	－	567	－	567
その他	－	6,882	499	7,381	－	7,381
顧客との契約から生じる収益	36,068	6,882	499	43,450	－	43,450
賃料	166,462	－	－	166,462	－	166,462
付帯サービス等	9,297	－	－	9,297	－	9,297
家賃保証	1,755	－	－	1,755	－	1,755
入居者家財保険	797	－	－	797	－	797
その他	－	－	247	247	－	247
その他の収益	178,312	－	247	178,560	－	178,560
外部顧客への売上高	214,381	6,882	746	222,010	－	222,010
セグメント間の内部売上高又は振替高	8	－	171	180	△180	－
計	214,390	6,882	918	222,191	△180	222,010
セグメント利益又は損失（△）	24,092	△467	△1,307	22,316	△2,249	20,067

（注）１．セグメント利益又は損失（△）の調整額△2,249百万円には、セグメント間取引消去143百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△2,393百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない管理部門に係る一般管理費であります。

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。

２．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

「賃貸事業」セグメントにおいて、正味売却価額が著しく低下した賃貸用資産の帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失（78百万円）として特別損失に計上しております。

Ⅱ　当中間連結会計期間（自　2026年４月１日　至　2026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）

	報告セグメント				調整額（注１）	中間連結損益計算書計上額（注２）
	賃貸事業	シルバー事業	その他事業	計		
売上高						
付帯サービス等	14,633	－	－	14,633	－	14,633
メンテナンス等	19,060	－	－	19,060	－	19,060
社宅代行	582	－	－	582	－	582
屋根借り太陽光発電	1,455	－	－	1,455	－	1,455
請負工事	3,292	－	－	3,292	－	3,292
その他	－	6,982	655	7,637	－	7,637
顧客との契約から生じる収益	39,024	6,982	655	46,662	－	46,662
賃料	173,198	－	－	173,198	－	173,198
付帯サービス等	9,900	－	－	9,900	－	9,900
家賃保証	1,695	－	－	1,695	－	1,695
入居者家財保険	799	－	－	799	－	799
その他	－	－	293	293	－	293
その他の収益	185,593	－	293	185,887	－	185,887
外部顧客への売上高	224,618	6,982	949	232,549	－	232,549
セグメント間の内部売上高又は振替高	14	－	172	187	△187	－
計	224,632	6,982	1,122	232,736	△187	232,549
セグメント利益又は損失（△）	28,454	△701	△1,429	26,323	△2,300	24,022

（注）１．セグメント利益又は損失（△）の調整額△2,300百万円には、セグメント間取引消去178百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△2,479百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない管理部門に係る一般管理費であります。

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。

２．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

「シルバー事業」セグメントにおいて、営業損益の赤字が連続していることから、共用資産の帳簿価額を回収可能額まで減額し、当該減少額を減損損失（９百万円）として特別損失に計上しております。

３．報告セグメントの変更等に関する事項

（会計方針の変更に関する注記）に記載の通り、当社が購入により取得し各部屋に設置している賃貸管理備品について、従来は取得時に費用処理しておりましたが、当中間連結会計期間より固定資産として計上する方法に変更しております。

当該会計方針の変更は遡及適用され、前中間連結会計期間については遡及適用後のセグメント情報となっております。

この結果、遡及適用を行う前と比べて、前中間連結会計期間の賃貸セグメントのセグメント利益が19百万円増加しております。

（企業結合等関係）

（共通支配下の取引等）

当社は、2026年１月30日開催の取締役会決議に基づき、2026年４月１日を効力発生日とし、当社のシルバー事業に関して有する権利義務を、吸収分割の方法により、当社の完全子会社である株式会社アズ・レジデンスに承継させる会社分割（以下、「本会社分割」といいます。）を実施いたしました。

１．取引の概要

(1) 対象となった事業の内容

当社シルバー事業

(2) 企業結合日

2026年４月１日

(3) 企業結合の法的形式

当社を分割会社、株式会社アズ・レジデンスを承継会社とする吸収分割であります。

(4) 結合後の企業の名称

株式会社アズ・レジデンス

(5) その他取引の概要に関する事項

①取引の目的

当社は、2025年５月９日公表の中期経営計画「New Growth 2028」において、シルバー事業における稼働率の向上と運営の安定化による、早期黒字化の実現を掲げております。

会社分割の実施により、当社からシルバー事業を連結子会社へ分割することで、経営課題の明確化を進め、収益力の向上と経営の効率化を図ります。

②本会社分割に係る割当の内容

本会社分割は、当社と当社の完全子会社との間で行われるため、本会社分割に際して、株式の割当て、その他の対価の交付は行われません。

２． 実施した会計処理の概要

「企業結合に関する会計基準」及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」に基づき、共通支配下の取引として処理をしております。

（重要な後発事象）

（株式会社アズ・ライフケア及び株式会社アズ・レジデンスの全株式譲渡）

当社は、2026年９月30日開催の取締役会決議に基づき、2026年10月30日付で、当社の連結子会社である株式会社アズ・ライフケア及び株式会社アズ・レジデンスの全株式を、株式会社日本革新投資がサービスを提供するファンドをその直接又は間接の株主とするSPCであるＡＶＡ６株式会社に譲渡いたしました。

本株式譲渡に伴い、株式会社アズ・ライフケア及び株式会社アズ・レジデンスは当社の連結子会社から除外されることになります。

(1) 株式譲渡の理由

当社は、2025年５月９日に公表した中期経営計画「New Growth 2028」において、シルバー事業について、稼働率の向上と運営の安定化による、早期黒字化の実現を目標としており、各種営業施策や原価抑制策を通じて収益力強化に努めてまいりましたが、近年は営業損失の計上が続いておりました。

このような状況を踏まえ、中期経営計画における財務戦略の基本方針に基づき、同事業の安定的かつ継続的な運営を実現するため、同事業を一括してＡＶＡ６株式会社に譲渡することを決定いたしました。

(2) 譲渡対象会社の名称及び事業内容

名称　株式会社アズ・ライフケア　及び　株式会社アズ・レジデンス

事業内容　シルバー事業

(3) 株式譲渡の相手先の名称及び事業内容

名称　ＡＶＡ６株式会社

事業内容　介護保険法に基づく各種介護、看護、リハビリテーション事業等

(4) 株式譲渡日

2026年10月30日

(5) 譲渡株式数、譲渡価額、譲渡後の所有株式数

株式会社アズ・ライフケア

譲渡株式数　　64,800株（議決権所有割合：100.00％）

譲渡価額　　発行済株式の全部（64,800株）につき１円

譲渡後の所有株式数　０株（議決権所有割合：0.00％）

株式会社アズ・レジデンス

譲渡株式数　　7,640株（議決権所有割合：100.00％）

譲渡価額　　発行済株式の全部（7,640株）につき１円

譲渡後の所有株式数　０株（議決権所有割合：0.00％）

（あすか少額短期保険株式会社の株式の一部譲渡）

当社は、2026年９月14日開催の取締役会において、当社が保有するあすか少額短期保険株式会社（以下、「あすか少短」といいます。）の普通株式の全てを、議決権を有するＡ種種類株式及び議決権を有しないＢ種種類株式に転換したうえで、Ａ種種類株式の一部を、株式会社光通信（以下、「光通信」といいます。）の連結子会社であるインシュラントグループ株式会社に譲渡する（以下、「本株式譲渡」といいます。）ことを決議し、同日付で株式譲渡契約を締結、2026年11月６日付で株式譲渡が完了しております。

(1) 株式譲渡の目的

光通信及び光通信の関係会社が保険事業において蓄積してきた代理店開拓、営業推進及び代理店管理その他の保険事業に関する知見を活用し、あすか少短の外部代理店チャネルの拡大や販売力の強化等を支援することで、あすか少短の企業価値向上を図ることを目的としております。

また、インシュラントグループ株式会社が主要株主として必要な関与及び責任を果たし、経営面、資金面その他の支援を行うことで、あすか少短の自律的かつ機動的な事業運営の柔軟性を確保しつつ、健全かつ持続的な事業運営を支えることを企図しております。

(2) 譲渡対象会社の名称及び事業内容
名称　あすか少額短期保険株式会社
事業内容　少額短期保険業

(3) 株式譲渡の相手先の名称及び事業内容
名称　インシュラントグループ株式会社
事業内容　保険事業及び保証事業等を営むグループ会社の経営管理

(4) 株式譲渡日
2026年11月６日

(5) 譲渡株式数、譲渡価額及び譲渡前後の所有株式の状況

現在の所有株式数	普通株式 10,000株	
転換後の所有株式数	Ａ種種類株式（議決権株式）	746株
	Ｂ種種類株式（無議決権株式）	9,254株
譲渡株式数	Ａ種種類株式（議決権株式）	373株
譲渡価額	50百万円	
譲渡後の所有株式数	Ａ種種類株式（議決権株式）	373株
	Ｂ種種類株式（無議決権株式）	9,254株

譲渡を行ったＡ種種類株式373株は、株式転換後のあすか少額短期保険株式会社の議決権所有割合の50.0%に相当しますが、本株式譲渡後の取締役構成に照らし、あすか少額短期保険株式会社は、引き続き当社の連結子会社となります。

(株式会社K891による当社株式に対する公開買付け)

当社は、2026年９月14日開催の取締役会において、株式会社K891（以下「公開買付者」といいます。）による当社の普通株式及び本新株予約権に対する公開買付け（以下「本公開買付け」といいます。）に関して、賛同の意見を表明するとともに、当社の株主及び本新株予約権の所有者の皆様に対して、本公開買付けへの応募を推奨することを決議いたしました。なお、上記取締役会決議は、公開買付者が本公開買付け及びその後に予定されている一連の手続により、当社を公開買付者の完全子会社とすることを企図していること、並びに当社株式が上場廃止となる予定であることを前提として行われたものです。

本公開買付けは2026年９月15日から2026年10月30日まで実施され、応募株券等の総数が買付予定数の下限（158,716,000株）に満たない場合には、応募株券等の全部の買付け等を行わない旨の条件が付されておりましたが、応募された当社株券等の総数（207,044,870株）が、買付予定数の下限以上となり本公開買付けが成立したことから、2026年11月９日（本公開買付けの決済の開始日）付で、公開買付者により応募株券等の全部の買付け等が行われました。

この結果、同日付で当社の総株主等の議決権の数に対する公開買付者の所有する議決権の数の割合が50%超となるため、公開買付者及び公開買付者の完全親会社である株式会社K892は、新たに当社の親会社に該当することになりました。

なお、本公開買付けの結果を受け、公開買付者は、当社の株主を公開買付者及びＨＩＫＡＲＩ　ＴＳＵＳＨＩＮ　ＩＮＶＥＳＴＭＥＮＴＳ　ＯＫＩＮＡＷＡ株式会社のみとするための一連の手続を実施することを予定しているとのことです。

当社株式は、本日現在、東京証券取引所プライム市場に上場されていますが、当該手続が実施された場合には、東京証券取引所の上場廃止基準に従い、当社株式は、所定の手続を経て上場廃止となります。上場廃止後は、当社株式を東京証券取引所プライム市場において取引することはできません。今後の手続につきましては、公開買付者と協議の上、決定次第、速やかに公表いたします。

(タームローンの期限前弁済)

当社は、2026年９月14日付で当社株式に対する公開買付者である株式会社K891との間で締結した公開買付けに関する覚書に基づき、株式会社みずほ銀行のタームローン（長期借入金）30,000百万円について、2026年10月30日付で期限前一括弁済を実施いたしました。