



2026年3月期 第2四半期（中間期）決算短信〔日本基準〕（連結）

2025年11月14日

上場会社名 株式会社 レオパレス 2 1 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 2025年11月14日 配当支払開始予定日 2025年12月15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、証券アナリスト向け）

（百万円未満切捨て）

1. 2026年3月期第2四半期（中間期）の連結業績（2025年4月1日～2025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	%
2026年3月期中間期	222,010	2.7	20,048	15.0	19,027	13.7	4,678	△55.9
2025年3月期中間期	216,165	2.0	17,426	17.5	16,729	27.6	10,596	△10.6

（注）包括利益 2026年3月期中間期 3,124百万円（△78.6%） 2025年3月期中間期 14,597百万円（0.4%）

	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3月期中間期	13.60	11.83
2025年3月期中間期	33.35	24.38

（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	%
2026年3月期中間期	160,748	36,145	18.6
2025年3月期	216,625	88,268	37.5

（参考）自己資本 2026年3月期中間期 29,830百万円 2025年3月期 81,269百万円

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
2025年3月期	—	5.00	—	5.00	10.00
2026年3月期	—	5.00			
2026年3月期（予想）			—	5.00	10.00

（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3月期の連結業績予想（2025年4月1日～2026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	444,100	2.8	34,800	19.1	33,000	22.5	13,000	△27.2	37.80

（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 : 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.11「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 : 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	334,415,678株	2025年3月期	329,389,515株
② 期末自己株式数	2026年3月期中間期	16,720,784株	2025年3月期	11,694,621株
③ 期中平均株式数(中間期)	2026年3月期中間期	343,911,003株	2025年3月期中間期	317,695,103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.4「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(2025年11月14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	4
2. 中間連結財務諸表及び主な注記	5
(1) 中間連結貸借対照表	5
(2) 中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書	7
中間連結損益計算書	7
中間連結包括利益計算書	8
(3) 中間連結キャッシュ・フロー計算書	9
(4) 中間連結財務諸表に関する注記事項	11
(継続企業の前提に関する注記)	11
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	11
(中間連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)	11
(セグメント情報等の注記)	12

1. 経営成績等の概況

(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	216,165	222,010	+5,845	+2.7%
売上原価	176,082	175,478	△604	△0.3%
売上総利益 (売上総利益率)	40,082 (18.5%)	46,532 (21.0%)	+6,450	+16.1% (+2.5p)
販売費及び一般管理費	22,655	26,484	+3,828	+16.9%
営業利益 (営業利益率)	17,426 (8.1%)	20,048 (9.0%)	+2,621	+15.0% (+0.9p)
E B I T D A (営業利益+減価償却費)	19,272	21,655	+2,382	+12.4%
経常利益	16,729	19,027	+2,297	+13.7%
親会社株主に帰属する中間純利益	10,596	4,678	△5,918	△55.9%

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、222,010百万円（前年同期比2.7%増）、営業利益は、家賃単価の上昇と売上原価の抑制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20,048百万円（前年同期比15.0%増）、経常利益は19,027百万円（前年同期比13.7%増）となりました。

親会社株主に帰属する中間純利益は、自己新株予約権消却損10,068百万円を特別損失として計上したこと等により、4,678百万円（前年同期比55.9%減）となりました。

なお、当中間連結会計期間のE B I T D Aは21,655百万円（前年同期比12.4%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	208,572	214,381	+5,808	21,533	24,073	+2,539
シルバー事業	6,910	6,882	△28	△441	△467	△25
その他事業	681	746	+65	△1,170	△1,307	△137
調整額	—	—	—	△2,494	△2,249	+245
合計	216,165	222,010	+5,845	17,426	20,048	+2,621

① 賃貸事業

当中間連結会計期間末の入居率は85.38%（前年同期末比+0.31ポイント）、期中平均入居率は85.75%（前年同期比増減なし）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114（前年同期末比+6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、家賃単価の上昇等により214,381百万円（前年同期比2.8%増）、営業利益は、増収効果に加えて家賃原価の減少や空室損失引当金の戻入が発生したこと等により24,073百万円（前年同期比11.8%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6,882百万円（前年同期比0.4%減）、営業損失は467百万円（前年同期比25百万円損失増加）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746百万円（前年同期比9.6%増）、営業損失は1,307百万円（前年同期比137百万円損失増加）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	216,625	160,748	△55,877	△25.8%
負債	128,356	124,602	△3,754	△2.9%
純資産	88,268	36,145	△52,123	△59.1%
自己資本比率	37.5%	18.6%	—	△18.9p

当中間連結会計期間末の資産は、前連結会計年度末比55,877百万円減少の160,748百万円となりました。これは主に、現金及び預金が47,307百万円、その他流動資産(立替金等)が1,257百万円、建物及び構築物(純額)が1,908百万円、繰延税金資産が3,184百万円それぞれ減少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3,754百万円減少の124,602百万円となりました。これは主に、賞与引当金が2,291百万円、株式給付引当金が1,038百万円それぞれ増加した一方、買掛金が586百万円、未払金が3,482百万円、前受金及び長期前受金が1,707百万円、空室損失引当金が685百万円それぞれ減少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52,123百万円減少の36,145百万円となりました。これは主に、資本剰余金の減少15,104百万円(新株発行後の減資による増加19,234百万円、株式交付信託への自己株式処分による増加679百万円、自己株式の消却による減少35,017百万円)、利益剰余金の減少29,761百万円(親会社株主に帰属する中間純利益の計上による増加4,678百万円、自己株式の消却による減少32,820百万円、配当金の支払による減少1,619百万円)、自己株式の増加4,393百万円(公開買付けによる増加71,552百万円、信託における帳簿価額の増加679百万円、消却による減少67,837百万円)、円高による為替換算調整勘定の減少2,158百万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18.9ポイント下降し18.6%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	10,373	18,578	+8,205
投資活動によるキャッシュ・フロー	△463	△148	+314
財務活動によるキャッシュ・フロー	△2,902	△66,112	△63,210
現金及び現金同等物残高	75,219	39,347	△35,872
フリー・キャッシュ・フロー ※	9,910	18,430	+8,520

※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、18,578百万円の収入（前年同期比8,205百万円の収入増加）となりました。これは主に、空室損失引当金の減少額が685百万円、仕入債務の減少額が1,700百万円、前受金の減少額が1,707百万円となった一方、税金等調整前中間純利益が9,090百万円、減価償却費が1,607百万円、賞与引当金の増加額が2,291百万円、株式給付引当金の増加額が1,038百万円、自己新株予約権消却損が10,068百万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、148百万円の支出（前年同期比314百万円の支出減少）となりました。これは主に、有形固定資産の売却による収入が130百万円となった一方、有形固定資産の取得による支出が308百万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、66,112百万円の支出（前年同期比63,210百万円の支出増加）となりました。これは主に、株式の発行による収入が18,969百万円となった一方、自己株式の取得による支出が72,212百万円、自己新株予約権の取得による支出が10,102百万円、配当金の支払額が1,619百万円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39,347百万円となり、前年同期末比35,872百万円減少いたしました。

また、当中間連結会計期間のフリー・キャッシュ・フローは18,430百万円となり、前年同期比8,520百万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

2025年5月27日の「業績予想の修正及び特別損失の計上に関するお知らせ」で公表いたしました2026年3月期通期連結業績予想を以下の通り修正いたします。

詳細につきましては、本日公表いたしました「第2四半期（累計）業績予想と実績値との差異及び通期業績予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

2026年3月期通期連結業績予想数値の修正（2025年4月1日～2026年3月31日）

	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
前回発表予想 (A)	441,400	32,400	30,900	11,600	34.79
今回修正予想 (B)	444,100	34,800	33,000	13,000	37.80
増 減 額 (B－A)	2,700	2,400	2,100	1,400	
増 減 率 (%)	0.6	7.4	6.8	12.1	
(ご参考) 前期実績 (2025年3月期)	431,831	29,231	26,936	17,861	56.22

(注) 上記の業績予想は、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 (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	88,408	41,100
売掛金	7,913	7,133
完成工事未収入金	1,085	1,317
有価証券	100	100
販売用不動産	174	270
未成工事支出金	229	323
前払費用	2,198	2,629
その他	6,236	4,979
貸倒引当金	△3,129	△3,061
流動資産合計	103,215	54,793
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	19,456	17,548
機械装置及び運搬具(純額)	5,009	4,721
土地	32,410	31,603
リース資産(純額)	1,358	1,187
建設仮勘定	269	211
その他(純額)	470	343
有形固定資産合計	58,974	55,616
無形固定資産		
その他	1,002	953
無形固定資産合計	1,002	953
投資その他の資産		
投資有価証券	4,616	4,409
長期貸付金	486	475
長期前払費用	1,418	1,439
繰延税金資産	42,977	39,792
その他	6,226	5,273
貸倒引当金	△2,292	△2,004
投資その他の資産合計	53,432	49,385
固定資産合計	113,409	105,955
資産合計	216,625	160,748

(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	8,689	8,102
工事未払金	424	132
短期借入金	30,000	30,000
リース債務	398	386
未払金	9,909	6,426
未払法人税等	401	635
前受金	36,493	35,059
未成工事受入金	340	907
賞与引当金	-	2,291
完成工事補償引当金	1,834	1,808
工事損失引当金	8	-
空室損失引当金	3,216	2,766
保証履行引当金	759	657
その他	2,868	2,582
流動負債合計	95,343	91,757
固定負債		
リース債務	1,232	1,050
長期前受金	5,021	4,748
長期預り敷金保証金	6,424	6,085
完成工事補償引当金	5,343	5,159
空室損失引当金	1,121	885
株式給付引当金	954	1,993
退職給付に係る負債	10,380	10,529
その他	2,536	2,391
固定負債合計	33,013	32,845
負債合計	128,356	124,602
純資産の部		
株主資本		
資本金	100	100
資本剰余金	30,120	15,015
利益剰余金	47,490	17,729
自己株式	△4,359	△8,753
株主資本合計	73,350	24,091
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△151	△180
為替換算調整勘定	8,122	5,963
退職給付に係る調整累計額	△51	△43
その他の包括利益累計額合計	7,918	5,739
新株予約権	391	26
非支配株主持分	6,607	6,289
純資産合計	88,268	36,145
負債純資産合計	216,625	160,748

(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	216,165	222,010
売上原価	176,082	175,478
売上総利益	40,082	46,532
販売費及び一般管理費	22,655	26,484
営業利益	17,426	20,048
営業外収益		
受取利息	20	24
受取配当金	12	13
投資有価証券評価益	46	54
為替差益	-	43
持分法による投資利益	62	-
その他	161	246
営業外収益合計	303	383
営業外費用		
支払利息	735	473
支払手数料	-	660
資金調達費用	-	150
株式交付費	-	83
為替差損	248	-
持分法による投資損失	-	20
その他	16	14
営業外費用合計	1,000	1,404
経常利益	16,729	19,027
特別利益		
固定資産売却益	-	63
新株予約権戻入益	-	150
補修工事関連損失引当金戻入額	1,402	-
特別利益合計	1,402	213
特別損失		
固定資産除却損	4	3
減損損失	-	78
自己新株予約権消却損	-	10,068
特別損失合計	4	10,150
税金等調整前中間純利益	18,127	9,090
法人税等	6,919	3,786
中間純利益	11,208	5,304
非支配株主に帰属する中間純利益	612	625
親会社株主に帰属する中間純利益	10,596	4,678

(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	11,208	5,304
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△59	△28
為替換算調整勘定	3,439	△2,158
退職給付に係る調整額	9	8
その他の包括利益合計	3,389	△2,179
中間包括利益	14,597	3,124
(内訳)		
親会社株主に係る中間包括利益	13,985	2,498
非支配株主に係る中間包括利益	612	625

(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	18,127	9,090
減価償却費	1,845	1,607
減損損失	-	78
補修工事関連損失引当金戻入額	△1,402	-
賞与引当金の増減額(△は減少)	1,888	2,291
貸倒引当金の増減額(△は減少)	1,028	△458
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	142	161
株式給付引当金の増減額(△は減少)	159	1,038
空室損失引当金の増減額(△は減少)	-	△685
受取利息及び受取配当金	△33	△38
支払利息	735	473
資金調達費用	-	150
支払手数料	-	660
株式交付費	-	83
為替差損益(△は益)	248	△43
持分法による投資損益(△は益)	△62	20
有形固定資産売却損益(△は益)	-	△63
有形固定資産除却損	4	1
無形固定資産除却損	-	2
投資有価証券評価損益(△は益)	△46	△54
自己新株予約権消却損	-	10,068
新株予約権戻入益	-	△150
売上債権の増減額(△は増加)	393	544
販売用不動産の増減額(△は増加)	△33	△104
未成工事支出金の増減額(△は増加)	△5	△94
長期前払費用の増減額(△は増加)	47	19
仕入債務の増減額(△は減少)	△1,745	△1,700
未成工事受入金の増減額(△は減少)	345	567
前受金の増減額(△は減少)	△2,151	△1,707
預り保証金の増減額(△は減少)	△395	△450
未払消費税等の増減額(△は減少)	△829	△195
その他	△4,198	△1,880
小計	14,063	19,232
利息及び配当金の受取額	271	171
利息の支払額	△734	△473
補修工事関連支払額	△2,827	-
法人税等の支払額	△400	△351
営業活動によるキャッシュ・フロー	10,373	18,578

(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)
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	△92	△308
有形固定資産の売却による収入	-	130
無形固定資産の取得による支出	△34	△95
投資有価証券の償還による収入	403	-
投資有価証券の取得による支出	△17	△17
投資有価証券の売却による収入	3	-
子会社の清算による収入	40	-
貸付けによる支出	△15	△52
貸付金の回収による収入	13	11
定期預金の預入による支出	△819	△700
定期預金の払戻による収入	-	759
その他	56	124
投資活動によるキャッシュ・フロー	△463	△148
財務活動によるキャッシュ・フロー		
長期借入金の返済による支出	△310	-
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△104	△202
株式の発行による収入	-	18,969
自己株式の取得による支出	△0	△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	△460	△570
非支配株主への配当金の支払額	△408	△374
配当金の支払額	△1,619	△1,619
財務活動によるキャッシュ・フロー	△2,902	△66,112
現金及び現金同等物に係る換算差額	68	△46
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	7,076	△47,728
現金及び現金同等物の期首残高	68,143	87,075
現金及び現金同等物の中間期末残高	75,219	39,347

(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)

(新株発行及び減資)

当社は、2025年6月11日付で、Fortress Investment Group LLCの関連事業体である千鳥合同会社から新株予約権の一部行使による払込を受け、資本金及び資本準備金がそれぞれ9,617百万円増加いたしました。

なお、当該増加額の合計19,234百万円については、2025年6月26日開催の第52期定時株主総会決議に基づき、2025年7月31日付でその他資本剰余金へ振り替えております。

(自己株式の取得)

当社は、2025年5月27日開催の取締役会決議に基づき、2025年7月16日付で自己株式137,072,803株を取得いたしました。

これにより、自己株式が71,552百万円増加しております。

(自己株式の処分)

当社は、2025年8月8日開催の取締役会決議に基づき、2025年8月26日付で、当社が設定した株式交付信託に対して自己株式2,939,100株を処分いたしました。

これにより、自己株式処分差益が発生し、また、信託に残存する当社株式は信託における帳簿価額により自己株式として計上していることから、自己株式及びその他資本剰余金がそれぞれ679百万円増加しております。

(自己株式の消却)

当社は、2025年9月19日開催の取締役会決議に基づき、2025年9月29日付で自己株式132,046,640株を消却いたしました。

これにより、その他資本剰余金が35,017百万円、その他利益剰余金が32,820百万円、自己株式が67,837百万円減少しております。

これらの結果、当中間連結会計期間において資本剰余金が15,104百万円、利益剰余金が29,761百万円それぞれ減少、自己株式が4,393百万円増加し、当中間連結会計期間末において資本剰余金が15,015百万円、利益剰余金が17,729百万円、自己株式が8,753百万円となっております。

(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。

(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)

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	14,374	—	—	14,374	—	14,374
メンテナンス等	17,794	—	—	17,794	—	17,794
社宅代行	485	—	—	485	—	485
屋根借り太陽光発電	1,581	—	—	1,581	—	1,581
請負工事	408	—	—	408	—	408
その他	—	6,910	462	7,373	—	7,373
顧客との契約から生じる収益	34,644	6,910	462	42,017	—	42,017
賃料	161,983	—	—	161,983	—	161,983
付帯サービス等	9,246	—	—	9,246	—	9,246
家賃保証	1,977	—	—	1,977	—	1,977
入居者家財保険	721	—	—	721	—	721
その他	—	—	218	218	—	218
その他の収益	173,928	—	218	174,147	—	174,147
外部顧客への売上高	208,572	6,910	681	216,165	—	216,165
セグメント間の内部売上高又は振替高	8	—	157	166	△166	—
計	208,581	6,910	839	216,331	△166	216,165
セグメント利益又は損失(△)	21,533	△441	△1,170	19,921	△2,494	17,426

(注) 1. セグメント利益又は損失(△)の調整額△2,494百万円には、セグメント間取引消去132百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△2,626百万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。

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）

	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（△）	24,073	△467	△1,307	22,297	△2,249	20,048

（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。