



2026年4月期 第2四半期（中間期）決算短信〔日本基準〕（連結）

2025年12月15日

上場会社名 株式会社山忠 上場取引所 名

コード番号 391A U R L <https://www.yamachuu.co.jp>

代表者 （役職名） 代表取締役 （氏名） 山崎 恭裕

問合せ先責任者 （役職名） 取締役管理本部長兼財務部長 （氏名） 細江 盛方 T E L 052-445-0070

半期報告書提出予定日 2025年12月15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. 2026年4月期第2四半期（中間期）の連結業績（2025年5月1日～2025年10月31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	
2026年4月期中間期	百万円 2,508	% —	百万円 451	% —	百万円 395	% —	百万円 323	% —
2025年4月期中間期	—	—	—	—	—	—	—	—

（注）包括利益 2026年4月期中間期 323百万円（-%） 2025年4月期中間期 -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
2026年4月期中間期	円 銭 276.64	円 銭 273.20
2025年4月期中間期	—	—

（注）1. 2025年4月期中間期においては、中間連結財務諸表を作成していないため、2025年4月期中間期の数値及び2026年4月期中間期の対前年中間期増減率を記載しておりません。

2. 当社株式は2025年7月29日付で名古屋証券取引所メイン市場に上場したため、2026年4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、新規上場日から2026年4月期中間期の末日までの平均株価を期中平均株価とみなして算定しております。

（2）連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
2026年4月期中間期	百万円 13,946	百万円 4,935	% 35.4
2025年4月期	百万円 12,235	百万円 4,269	% 34.9

（参考）自己資本 2026年4月期中間期 4,935百万円 2025年4月期 4,269百万円

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
2025年4月期	円 銭 —	円 銭 0.00	円 銭 —	円 銭 50.00	円 銭 50.00
2026年4月期	—	0.00	—	78.00	78.00
2026年4月期（予想）	—	—	—	—	—

（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4月期の連結業績予想（2025年5月1日～2026年4月30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
通期	百万円 5,609	% 3.1	百万円 706	% 2.4	百万円 611	% 0.0	百万円 463	% △43.3

（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. 8 「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に関する注記）」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4月期中間期	1,261,100株	2025年4月期	1,086,000株
② 期末自己株式数	2026年4月期中間期	7,500株	2025年4月期	7,500株
③ 期中平均株式数（中間期）	2026年4月期中間期	1,169,584株	2025年4月期中間期	一株

(注) 2025年4月期中間期においては、四半期連結財務諸表を作成していないため、2025年4月期中間期の期中平均株式数は記載しておりません。

※ 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. 2 「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T D n e tで同日開示するとともに、当社ウェブサイトに掲載いたします。

○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) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	2
2. 中間連結財務諸表及び主な注記	3
(1) 中間連結貸借対照表	3
(2) 中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書	5
中間連結損益計算書	5
中間連結包括利益計算書	6
(3) 中間連結キャッシュ・フロー計算書	7
(4) 中間連結財務諸表に関する注記事項	8
(中間連結財務諸表の作成に特有の会計処理に関する注記)	8
(セグメント情報等の注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8
(継続企業の前提に関する注記)	8

1. 経営成績等の概況

（1）当中間期の経営成績の概況

当中間連結会計期間における我が国経済は、企業業績が比較的堅調に推移するなど国内経済活動の正常化が緩やかに進んでいるものの、米国の通商政策、物価上昇による個人消費への影響、世界各国における紛争の長期化など、当社グループを取り巻く社会経済環境の動向については引き続き注視していく必要がある状況であります。

このような状況のもと、開発セグメントにおいては都市型分譲マンション及び宅地分譲の積極的な企画・開発、販売、ホテルセグメントにおいてはインバウンド対応を強化するなど各種の取り組みを推進してまいりました。

これらの結果、当中間連結会計期間の経営成績については、売上高2,508百万円、営業利益451百万円、経常利益395百万円、親会社株主に帰属する中間純利益323百万円となりました。

セグメントごとの経営成績については、以下のとおりであります。

（開発セグメント）

インベストメント事業では、パルティール名西（名古屋市西区）計7戸、パルティール高畠アネックス（名古屋市中川区）計18戸、パルティール笠寺（名古屋市南区）計12戸、プログレッソ岐阜駅前（岐阜県岐阜市）計10戸、合計47戸の都市型分譲マンションを販売いたしました。

ソリューション事業では、リベルタ豊山農場（愛知県西春日井郡豊山町）計2区画、リベルタ堀之内IV（愛知県海部郡大治町）計2区画、リベルタ昭和区長池町（名古屋市昭和区）1区画、リベルタ大治町砂子（愛知県海部郡大治町）1区画、リベルタ西区清里町（名古屋市西区）計6区画、あま市下萱津池端（愛知県あま市七宝町）など合計20物件を販売いたしました。

これらの結果、開発セグメントについては、売上高1,554百万円、セグメント利益206百万円となりました。

（ストックセグメント）

マネジメント事業では、開発セグメントにおけるパルティールマンションシリーズの積極的な販売のもと、プロパティマネジメント及びビルメンテナンスなどを推進いたしました。

レンタル事業では、貸会議室「タイムオフィス名古屋」において、アフターコロナからの回復基調の継続によって利用時間の増加や稼働率の上昇が見られております。レンタルオフィス「オフィスプラス名古屋」「オフィスプラス栄」においても、ワークプレイスの多様化に伴うレンタルオフィス需要の高まりを背景にいずれも稼働率の上昇が見られております。

これらの結果、ストックセグメントについては、売上高284百万円、セグメント利益97百万円となりました。

（ホテルセグメント）

ビジネスホテル事業では、国内外の利用者に向けて、主要なOTA（オンライントラベルエージェント）へのリストティング広告の掲出やクーポン発行等によるインターネット媒体を活用した広告宣伝、付加価値の高い宿泊プランの販売、顧客サービスのクオリティ強化などを推進してまいりました。

これらの結果、ホテルセグメントについては、売上高668百万円、セグメント利益148百万円となりました。

（2）当中間期の財政状態の概況

（資産）

当中間連結会計期間末の資産合計は、前連結会計年度末に比べて1,710百万円増加の13,946百万円となりました。これは主に、流動資産のうち現金及び預金が1,145百万円及び販売用不動産が1,323百万円増加した一方、仕掛販売用不動産が773百万円減少したことなどによるものであります。

（負債）

当中間連結会計期間末の負債合計は、前連結会計年度末に比べて1,044百万円増加の9,011百万円となりました。これは主に、流動負債のうち短期借入金が948百万円増加したことなどによるものであります。

（純資産）

当中間連結会計期間末の純資産合計は、前連結会計年度末に比べて666百万円増加の4,935百万円となりました。これは主に、上場に伴う新株発行及び新株予約権等の行使により資本金及び資本剰余金がそれぞれ198百万円、利益剰余金が269百万円増加したことなどによるものであります。

（3）連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

2026年4月期の業績予想については、2025年7月29日公表の「名古屋証券取引所メイン市場への上場に伴う当社決算情報等のお知らせ」から変更はありません。

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 (2025年4月30日)	当中間連結会計期間 (2025年10月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,919,008	3,064,674
売掛金	110,801	118,715
販売用不動産	2,209,007	3,532,368
仕掛販売用不動産	1,696,972	923,054
未成工事支出金	1,539	282
貯蔵品	3,841	3,637
その他	48,217	141,925
貸倒引当金	△1,282	△1,382
流動資産合計	5,988,104	7,783,275
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	2,481,702	2,403,752
土地	2,806,944	2,806,944
その他	113,171	121,056
有形固定資産合計	5,401,819	5,331,754
無形固定資産		
のれん	17,363	8,681
その他	21,240	20,595
無形固定資産合計	38,603	29,276
投資その他の資産		
その他	807,155	802,110
投資その他の資産合計	807,155	802,110
固定資産合計	6,247,578	6,163,141
資産合計	12,235,682	13,946,416

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2025年4月30日)	当中間連結会計期間 (2025年10月31日)
負債の部		
流动負債		
買掛金	15,400	681,010
短期借入金	690,000	1,638,752
1年内償還予定の社債	156,000	146,000
1年内返済予定の長期借入金	988,220	801,800
未払法人税等	294,976	129,600
契約負債	34,103	24,494
役員賞与引当金	—	11,260
その他	457,842	337,539
流动負債合計	2,636,542	3,770,456
固定負債		
社債	206,000	138,000
長期借入金	4,405,744	4,379,744
役員退職慰労引当金	238,594	240,657
退職給付に係る負債	31,169	34,329
資産除去債務	88,726	88,927
その他	359,727	359,038
固定負債合計	5,329,961	5,240,696
負債合計	7,966,503	9,011,153
純資産の部		
株主資本		
資本金	99,000	297,225
資本剰余金	55,400	253,625
利益剰余金	4,124,154	4,393,788
自己株式	△9,375	△9,375
株主資本合計	4,269,179	4,935,263
純資産合計	4,269,179	4,935,263
負債純資産合計	12,235,682	13,946,416

(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)

		当中間連結会計期間 (自 2025年5月1日 至 2025年10月31日)
売上高		2, 508, 429
売上原価		1, 644, 174
売上総利益		864, 254
販売費及び一般管理費		412, 504
営業利益		451, 749
営業外収益		
受取利息及び配当金		3, 132
受取手数料		1, 760
その他		589
営業外収益合計		5, 482
営業外費用		
支払利息		44, 920
その他		16, 576
営業外費用合計		61, 496
経常利益		395, 735
特別利益		
固定資産売却益		84
保険解約返戻金		48, 978
特別利益合計		49, 062
税金等調整前中間純利益		444, 798
法人税等		121, 239
中間純利益		323, 559
親会社株主に帰属する中間純利益		323, 559

(中間連結包括利益計算書)

(単位：千円)

当中間連結会計期間
(自 2025年5月1日
至 2025年10月31日)

中間純利益	323,559
中間包括利益	323,559
(内訳)	
親会社株主に係る中間包括利益	323,559

(3) 中間連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

当中間連結会計期間 (自 2025年5月1日 至 2025年10月31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	444,798
減価償却費	87,885
のれん償却額	8,681
退職給付に係る負債の増減額（△は減少）	3,160
役員退職慰労引当金の増減額（△は減少）	2,063
受取利息及び受取配当金	△3,132
支払利息	44,920
固定資産売却損益（△は益）	△84
保険解約返戻金	△48,978
販売用不動産の増減額（△は増加）	△1,323,361
仕掛販売用不動産の増減額（△は増加）	773,918
仕入債務の増減額（△は減少）	665,610
契約負債の増減額（△は減少）	△9,608
未払又は未収消費税等の増減額	△193,386
その他	9,067
小計	461,551
利息及び配当金の受取額	1,418
利息の支払額	△45,709
法人税等の支払額	△295,255
営業活動によるキャッシュ・フロー	122,006
投資活動によるキャッシュ・フロー	
定期預金の預入による支出	△701,200
有形固定資産の取得による支出	△17,325
有形固定資産の売却による収入	84
保険積立金の積立による支出	△46,944
保険積立金の解約による収入	102,468
その他	△22
投資活動によるキャッシュ・フロー	△662,939
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）	948,752
長期借入れによる収入	298,800
長期借入金の返済による支出	△511,220
社債の償還による支出	△78,000
株式の発行による収入	392,350
配当金の支払額	△53,925
その他	△11,357
財務活動によるキャッシュ・フロー	985,399
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	444,466
現金及び現金同等物の期首残高	1,818,808
現金及び現金同等物の中間期末残高	2,263,274

(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。

(セグメント情報等の注記)

当中間連結会計期間（自 2025年5月1日 至 2025年10月31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：千円)

	報告セグメント				中間連結 損益計算書 計上額 (注) 1
	開発 セグメント	ストック セグメント	ホテル セグメント	計	
売上高					
不動産販売	1,485,981	—	—	1,485,981	1,485,981
手数料収入	25,347	165,505	—	190,852	190,852
ホテル収入	—	—	668,730	668,730	668,730
顧客との契約から生じる収益	1,511,328	165,505	668,730	2,345,564	2,345,564
その他の収益（注）2	43,566	119,298	—	162,864	162,864
外部顧客への売上高	1,554,895	284,803	668,730	2,508,429	2,508,429
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	1,554,895	284,803	668,730	2,508,429	2,508,429
セグメント利益	206,457	97,162	148,130	451,749	451,749

(注) 1. セグメント利益は、中間連結損益計算書の営業利益と一致しております。

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」の範囲に含まれる賃貸収入であります。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

当社は、2025年7月29日付で名古屋証券取引所メイン市場に上場いたしました。上場にあたり、2025年7月28日を払込期日とする有償一般募集（ブックビルディング方式による募集）による新株式150,000株の発行により、資本金及び資本剰余金がそれぞれ179,400千円増加しております。

その他、新株予約権の行使による増加も含めた結果、当中間連結会計期間末において資本金が297,225千円、資本剰余金が253,625千円となっております。

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。