



2026年12月期 第2四半期（中間期）決算短信〔日本基準〕（連結）

2026年8月6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 2026年8月6日 配当支払開始予定日 2026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. 2026年12月期第2四半期（中間期）の連結業績（2026年1月1日～2026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	%
2026年12月期中間期	29,000	△12.0	2,515	△14.8	3,626	41.1	2,363	47.1
2025年12月期中間期	32,965	58.4	2,954	62.3	2,569	75.1	1,607	75.5

（注） 包括利益 2026年12月期中間期 2,269百万円（ 83.0%） 2025年12月期中間期 1,240百万円（ △15.8%）

	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12月期中間期	47.90	47.28
2025年12月期中間期	33.34	32.90

（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12月期中間期	86,406	22,389	25.9
2025年12月期	72,062	20,576	28.5

（参考） 自己資本 2026年12月期中間期 22,351百万円 2025年12月期 20,544百万円

（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
2026年12月期中間期	△14,268	△677	12,591	9,310
2025年12月期中間期	504	△598	△190	9,659

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12月期	—	6.00	—	10.00	16.00
2026年12月期	—	10.00	—	—	—
2026年12月期（予想）	—	—	—	10.00	20.00

（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12月期の連結業績計画（2026年1月1日～2026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	77,000	14.0	4,300	△13.8	4,500	△13.3	3,100	△6.5

（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 : 有
新規 —社(社名)— 、除外 1社(社名) Avenue Works Normandie 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 : 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12月期中間期	50,691,464 株	2025年12月期	50,420,864 株
② 期末自己株式数	2026年12月期中間期	1,181,020 株	2025年12月期	1,315,730 株
③ 期中平均株式数(中間期)	2026年12月期中間期	49,346,914 株	2025年12月期中間期	48,207,176 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	5
(4) 連結業績計画などの将来予測情報に関する説明	6
2. 中間連結財務諸表及び主な注記	7
(1) 中間連結貸借対照表	7
(2) 中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書	9
(3) 中間連結キャッシュ・フロー計算書	11
(4) 中間連結財務諸表に関する注記事項	12
(継続企業の前提に関する注記)	12
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	12
(中間連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)	12
(セグメント情報等の注記)	12

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。一方で、中東情勢や金融資本市場の変動、物価上昇など、景気の下振れリスクが引き続き存在しています。

国内の収益不動産市場においては、日本銀行による政策金利の1.0%への引上げや、国内の長期金利の指標となる新発10年物国債利回りの上昇を受け、資金調達コストの増加や不動産価格への下押し圧力などが引き続き懸念されています。一方で、都心部の不動産賃貸市場において、オフィスセクターの空室率が低水準で推移するとともに、住宅・オフィスの両セクターで賃料が上昇基調にあることなどを背景として、一棟収益不動産の売買市場は依然として活況を呈しています。また、建築費の上昇から新築物件の価格高騰や供給抑制がみられており、既存不動産への投資需要が拡大基調にあります。

不動産小口化商品に関しては、2025年12月に発表された令和8年度税制改正大綱において、その相続税法上の評価方法の見直しの方向性が示されました。これに伴い、これまで拡大基調にあった市場規模は調整局面を迎えています。

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中、当社グループは「富の循環を創出し、誰もが心に火を灯せる社会をつくる」というビジョンのもと、「2034年に『税前利益200億円』『BtoCシェア40%』」を達成することを定量目標として掲げ、様々な施策を検討・実践しています。また、2026年2月12日に「企業価値向上に向けた成長戦略」を公表し、外部環境変化に応じて機動的に事業ポートフォリオを組み換えるとともに、2027年12月期以降の中長期的な成長に向けた事業ポートフォリオの拡張及び経営基盤の構築に向けた戦略的投資を推進しております。これらの取組みにより、短期的な業績変動を伴いながらも中長期的な成長軌道の維持・強化を目指しています。

この方針のもと、当中間期においては一棟収益不動産販売事業の仕入・商品化・販売の強化、オフィス区分事業の成長加速、不動産小口化事業の既存顧客及び紹介会社への説明対応や足元の投資ニーズを踏まえた販売活動、系統用蓄電所事業の事業用地の積極取得と運用開始、及びノンアセット事業を含む新規事業の基盤構築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29,000百万円(期初通期計画に対する進捗率37.7%)、営業利益は2,515百万円(同58.5%)、税前利益は3,626百万円(同80.6%)、親会社株主に帰属する中間純利益は2,363百万円(同76.3%)となりました。

なお、事業ポートフォリオの最適化を目的として、連結子会社である株式会社エー・ディー・パートナーズの外部向けプロパティ・マネジメント事業について、吸収分割による事業譲渡を実施し、特別利益として事業譲渡益1,740百万円を計上しました。その結果、当中間期における税前利益及び親会社株主に帰属する中間純利益は、通期の連結業績計画に対して、高い進捗率となっておりますが、当該事業譲渡益は期初に公表した通期連結業績計画に織り込み済みです。

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)

	2026年12月期 (通期計画)		2025年12月期 中間期 (実績)		2026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	77,000	100.0%	32,965	100.0%	29,000	100.0%	88.0%	37.7%
(不動産販売)	—	—	(30,138)	(91.4%)	(26,810)	(92.5%)	(89.0%)	—
(ストック)	—	—	(3,073)	(9.3%)	(2,189)	(7.5%)	(71.2%)	—
(内部取引)	—	—	(△247)	(△0.7%)	(—)	(—%)	—	—
営業利益	4,300	5.6%	2,954	9.0%	2,515	8.7%	85.2%	58.5%
税前利益	4,500	5.8%	2,569	7.8%	3,626	12.5%	141.1%	80.6%
純利益	3,100	4.0%	1,607	4.9%	2,363	8.2%	147.1%	76.3%

(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。

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 26,810百万円、営業利益 3,156百万円となりました。事業別の概況は次のとおりです。

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23,058百万円(前年同期比124.5%)となりました。また、当社グループの強みである収益不動産の仕入時の目利き力や購入後の物件価値向上施策が寄与し、売上総利益については、3,916百万円(前年同期比135.9%)となりました。引き続き、さらなる成長に向けて利益率・資本回転率の向上や大阪・福岡エリアでの取組拡大、ホテル等のアセットタイプの多様化を推進してまいります。

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1,292百万円(前年同期比11.8%)、売上総利益が260百万円(前年同期比10.1%)となりました。令和8年度税制改正大綱の発表を受け、顧客や販売チャネルである紹介会社に対して、税制改正による影響や今後の改正スケジュール等に関する丁寧な説明を行いながら販売活動を進めており、一定の顧客需要が確認できているものの、税制改正(財産評価基本通達の一部改正)の詳細が確定していない中で、顧客の投資判断および販売チャネルの慎重な姿勢が継続したことから、前年同期と比較して減収減益となりました。

オフィス区分事業においては、当中間期の売上高が2,331百万円、売上総利益が662百万円となりました(本事業は前連結会計年度の第4四半期から販売実績を計上しているため、前年同期比は記載していません)。不動産小口化商品販売事業が一時的に減収となることを踏まえ、本事業の成長加速を推進しており、販売ノウハウの蓄積及び標準化に加え、販売チャネルにおける商品理解が浸透した結果、成長基調に移行しつつあります。

当中間期の仕入高は35,023百万円となりました。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(販売又は賃料収入を目的として保有する不動産等の合計残高)は71,782百万円となり、前連結会計年度末より17,196百万円増加しました。

当中間期の事業別の仕入・販売状況は、以下の表のとおりです。

(単位：百万円)

	仕入		売上高	
	2025年12月期中間期	2026年12月期中間期	2025年12月期中間期	2026年12月期中間期
国内一棟収益不動産販売事業	17,270	32,201	18,520	23,058
不動産小口化商品販売事業	7,514	-	10,932	1,292
オフィス区分事業	-	2,822	-	2,331
海外	-	-	686	128
計	24,785	35,023	30,138	26,810

(ストック型フィービジネス)

売上高 2,189百万円、営業利益 761百万円となりました。

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ほか、不動産小口化商品やオフィス区分商品の販売後の管理運営に係る報酬やADW Management USA, Inc.の不動産管理収入、系統用蓄電所の運用取引収入等があります。なお、2026年1月13日付で株式会社エー・ディー・パートナーズの吸収分割によって外部オーナー向けプロパティ・マネジメント事業を売却したことに伴い、不動産管理収入が前年同期比で減少しています。

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支え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います。

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)

	2025年12月期中間期	2026年12月期中間期	前年同期比
賃料収入	875	1,100	125.7%
賃料収入以外 (不動産管理等)	2,198	1,088	49.5%
計	3,073	2,189	71.2%

- (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、不動産小口化商品やオフィス区分商品の販売後の管理運営報酬、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、系統用蓄電所の運用取引収入等を「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」と位置付けています。

(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及び系統用蓄電所事業用地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(販売又は賃料収入を目的として保有する不動産等の合計残高)は前連結会計年度末から17,196百万円増加し71,782百万円、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13,077百万円増加し58,840百万円となりました。それに伴い総資産は、前連結会計年度末と比較し14,344百万円増加し86,406百万円となりました。

自己資本は、前連結会計年度末から1,806百万円増加し22,351百万円となった一方、好調な仕入に伴う有利子負債の増加により、自己資本比率は25.9%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86,406百万円となりました。うち、販売用不動産と仕掛販売用不動産が58,907百万円(構成比68.2%)、現金及び預金が9,738百万円(構成比11.3%)、賃料収入を目的として保有する不動産等(有形固定資産に含む)が12,874百万円(構成比14.9%)を占めています。

(負債)

当中間期末における負債合計は、64,017百万円となりました。うち、収益不動産の増加に伴い有利子負債が13,077百万円増加し、58,840百万円を占めています。

(純資産)

純資産合計は、22,389百万円となりました。うち、資本金及び資本剰余金が11,786百万円を占めています。

（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2,324百万円減少し、9,310百万円となりました。

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14,268百万円減少しました。これは、税金等調整前中間純利益3,626百万円を計上した一方、棚卸資産の取得により、資金が15,379百万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677百万円減少しました。これは、建設中の系統用蓄電所を含む有形固定資産の取得による支出2,109百万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12,591百万円増加しました。長期借入れによる収入31,912百万円と長期借入金の返済による支出19,815百万円が主な要因です。

(4) 連結業績計画などの将来予測情報に関する説明

不動産小口化事業は、2025年12月19日に公表された令和8年度税制改正大綱の影響を受け、2026年12月期における年間販売額は、2025年12月期と比較して減少する見込みです。また、同事業の将来計画については、今後、税制改正の詳細が明確化した後の、販売チャネルからの顧客紹介の稼働回復の状況を踏まえ策定する予定です。なお、当社グループは同事業を主力事業の一つとして位置付けております。足元においても、当社商品の投資メリットを丁寧に訴求することで、着実な販売実績の積み上げに取り組んでおり、中長期的には回復・成長軌道を維持する方針です。

オフィス区分事業は、不動産小口化事業を取り巻く外部環境の変化に対応するため、売上高計画を前倒しで引き上げるとともに、営業人員の戦略的なシフト等の組織基盤の構築を推進してまいりました。一方で、物件の仕入から販売までに一定の期間を要するため、計画引き上げ分に対応する物件の一部が当期中の販売に至らない見通しであることに加え、急速に拡充した営業人員の戦力化までに一定の期間を要していることを踏まえ、2026年12月期の売上高計画を100億円(2026年2月12日公表)から60億円に見直しております。

なお、オフィス区分事業そのものは着実に成長しております。本格的に販売を推進し始めた前期第4四半期(売上高6.2億円)以降、四半期ごとの売上高は成長基調(FY2026 Q1: 8.9億円、FY2026 Q2: 14.3億円)であり、2026年12月期通期の売上高の見通しは60億円へと前期より大幅に拡大する見通しです。

加えて、販売チャネルである金融機関への商品理解の浸透や営業人員の育成並びに営業ノウハウの蓄積は着実に進捗しているほか、来期決済予定の物件を含め、来期販売用物件を既に100億円程度確保しております。こうした足元の販売実績、販売体制の整備及び販売用物件の確保状況を踏まえ、2027年12月期の売上高計画は100億円を下限とし、採用・育成・仕入が計画通り進捗した場合には150億円を目指します。

こうした状況において、一棟収益不動産販売事業が好調であることを勘案し、2026年12月期の連結業績計画については、期初に設定した売上高77,000百万円、営業利益4,300百万円、税前利益4,500百万円、純利益3,100百万円から変更はありません。当社グループは、事業ポートフォリオの機動的な組み換えによって、期初業績計画の達成と持続的な企業価値向上を目指してまいります。

<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)	
	実績	実績	当初計画	計画 (2/12公表)
売上高	49,910	67,531	58,000	77,000
営業利益	3,216	4,987	3,700	4,300
税前利益 (税金等調整前 当期純利益)	2,547	5,190	3,000	4,500
収益不動産残高	45,461	54,586	50,000	65,000
株主資本	17,511	20,366	20,000	22,470
ROE	9.5%	17.5%	10.4%	14.5%
ROIC	4.4%	7.0%	4.8%	6.4%
人材生産性 “PH総利益”	36百万円/人	48百万円/人	35百万円/人	44百万円/人
財務健全性 “自己資本比率”	31.3%	28.5%	30%程度	30%程度
株主価値 “EPS”	33.50円	68.46円	41.76円	64.01円

- (注) 1. 収益不動産残高: 販売又は賃料収入を目的として保有する不動産等の合計残高
 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」又は「業績の見通し」とは異なるものであります。

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：千円)

	前連結会計年度 (2025年12月31日)	当中間連結会計期間 (2026年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	11,909,924	9,738,833
売掛金	276,847	66,324
販売用不動産	41,781,916	58,904,663
仕掛販売用不動産	1,806,435	3,247
その他	3,167,870	2,782,508
貸倒引当金	△1,126	△644
流動資産合計	58,941,866	71,494,932
固定資産		
有形固定資産		
その他(純額)	11,187,974	13,055,335
有形固定資産合計	11,187,974	13,055,335
無形固定資産		
のれん	263,966	248,128
その他	187,658	180,209
無形固定資産合計	451,625	428,337
投資その他の資産		
投資有価証券	487,393	417,031
繰延税金資産	534,953	537,257
その他	447,368	465,517
投資その他の資産合計	1,469,716	1,419,806
固定資産合計	13,109,316	14,903,479
繰延資産		
社債発行費	11,626	8,554
繰延資産合計	11,626	8,554
資産合計	72,062,809	86,406,967

(単位:千円)

	前連結会計年度 (2025年12月31日)	当中間連結会計期間 (2026年6月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	651,373	899,261
短期借入金	606,000	1,704,530
1年内償還予定の社債	265,800	230,800
1年内返済予定の長期借入金	6,283,524	6,864,852
未払法人税等	1,461,720	1,363,998
賞与引当金	362,633	222,728
その他	3,219,197	2,684,248
流動負債合計	12,850,249	13,970,418
固定負債		
社債	595,200	479,800
長期借入金	38,012,864	49,560,977
その他	27,682	6,097
固定負債合計	38,635,747	50,046,875
負債合計	51,485,996	64,017,293
純資産の部		
株主資本		
資本金	6,347,133	6,369,982
資本剰余金	5,432,864	5,416,655
利益剰余金	8,819,778	10,685,453
自己株式	△233,250	△212,646
株主資本合計	20,366,525	22,259,445
その他の包括利益累計額		
為替換算調整勘定	110,543	48,858
その他有価証券評価差額金	67,300	42,718
その他の包括利益累計額合計	177,843	91,577
新株予約権	35,645	46,394
非支配株主持分	△3,202	△7,743
純資産合計	20,576,812	22,389,673
負債純資産合計	72,062,809	86,406,967

(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 2025年1月1日 至 2025年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 2026年1月1日 至 2026年6月30日)
売上高	32,965,406	29,000,311
売上原価	26,958,151	23,266,418
売上総利益	6,007,254	5,733,892
販売費及び一般管理費	3,052,702	3,217,938
営業利益	2,954,552	2,515,953
営業外収益		
受取利息及び配当金	11,926	11,339
為替差益	14,828	21,200
補助金収入	—	54,477
その他	5,621	4,882
営業外収益合計	32,376	91,899
営業外費用		
支払利息	347,703	597,993
借入手数料	51,760	81,991
創立費償却	1,962	—
その他	10,362	7,425
営業外費用合計	411,788	687,410
経常利益	2,575,140	1,920,442
特別利益		
投資有価証券売却益	—	1,599
事業譲渡益	—	1,740,700
特別利益合計	—	1,742,299
特別損失		
固定資産除却損	—	1,982
投資有価証券評価損	5,457	34,562
特別損失合計	5,457	36,545
税金等調整前中間純利益	2,569,683	3,626,197
法人税、住民税及び事業税	959,860	1,269,933
法人税等合計	959,860	1,269,933
中間純利益	1,609,822	2,356,264
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(△)	2,499	△7,479
親会社株主に帰属する中間純利益	1,607,323	2,363,743

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 2025年1月1日 至 2025年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 2026年1月1日 至 2026年6月30日)
中間純利益	1,609,822	2,356,264
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△2,919	△24,581
為替換算調整勘定	△366,632	△61,684
その他の包括利益合計	△369,551	△86,266
中間包括利益	1,240,271	2,269,998
(内訳)		
親会社株主に係る中間包括利益	1,237,771	2,277,477
非支配株主に係る中間包括利益	2,499	△7,479

(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 2025年1月1日 至 2025年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 2026年1月1日 至 2026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	2,569,683	3,626,197
減価償却費	98,439	151,334
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△1,281	△482
賞与引当金の増減額(△は減少)	△6,812	△139,905
受取利息及び受取配当金	△11,926	△11,339
支払利息	347,703	597,993
投資有価証券評価損益(△は益)	5,457	34,562
有形固定資産除却損	—	1,982
投資有価証券売却損益(△は益)	—	△1,599
事業譲渡損益(△は益)	—	△1,740,700
のれん償却額	15,838	15,838
補助金収入	—	△54,477
売上債権の増減額(△は増加)	29,424	155,615
棚卸資産の増減額(△は増加)	△1,461,695	△15,379,556
仕入債務の増減額(△は減少)	24,522	285,793
その他	△57,938	129,554
小計	1,551,413	△12,329,187
利息及び配当金の受取額	11,926	11,339
利息の支払額	△376,959	△644,645
法人税等の支払額又は還付額(△は支払)	△682,351	△1,305,700
営業活動によるキャッシュ・フロー	504,029	△14,268,193
投資活動によるキャッシュ・フロー		
長期差入保証金の差入による支出	—	△5,000
有形固定資産の取得による支出	△523,077	△2,109,765
無形固定資産の取得による支出	△63,190	△15,464
投資有価証券の取得による支出	—	△9,138
投資有価証券の売却による収入	—	4,629
事業譲渡による収入	—	1,453,427
ゴルフ会員権の取得による支出	△14,400	—
その他	1,910	3,983
投資活動によるキャッシュ・フロー	△598,757	△677,327
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	569,000	2,834,000
短期借入金の返済による支出	△536,500	△1,735,470
長期借入れによる収入	22,160,394	31,912,989
長期借入金の返済による支出	△21,513,897	△19,815,597
クラウドファンディングの返済による支出	△712,961	—
社債の発行による収入	300,000	—
社債の償還による支出	△226,900	△150,400
社債発行費の支払額	△5,124	—
非支配株主への払戻による支出	△8,461	△913
配当金の支払額	△268,735	△496,302
新株予約権の行使による収入	52,935	43,049
財務活動によるキャッシュ・フロー	△190,249	12,591,355
現金及び現金同等物に係る換算差額	△117,814	30,138
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△402,792	△2,324,027
現金及び現金同等物の期首残高	10,062,771	11,634,326
現金及び現金同等物の中間期末残高	9,659,978	9,310,298

(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。

(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。

II 当中間連結会計期間(自 2026年1月1日 至 2026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	26,810,967	2,189,343	29,000,311	—	29,000,311
セグメント間の内部売上高	—	—	—	—	—
報告セグメント計	26,810,967	2,189,343	29,000,311	—	29,000,311
セグメント利益(営業利益)	3,156,710	761,921	3,918,632	△1,402,678	2,515,953

(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。