

## 2026年9月期 第2四半期（中間期）決算短信〔日本基準〕（連結）

2026年4月28日

上場会社名 株式会社FPG 上場取引所 東  
 コード番号 7148 URL <https://www.fpg.jp/>  
 代表者 (役職名) 代表取締役 社長 (氏名) 谷村 尚永  
 問合せ先責任者 (役職名) 執行役員 経理1部長 (氏名) 坪内 悠介 TEL 03-5288-5691  
 半期報告書提出予定日 2026年5月13日 配当支払開始予定日 2026年6月2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

(百万円未満切捨て)

### 1. 2026年9月期第2四半期（中間期）の連結業績（2025年10月1日～2026年3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<br>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 | 35,586 | △43.9 | 12,149 | △19.7 | 11,885 | △24.9 | 8,096               | △25.3 |
| 2025年9月期中間期 | 63,471 | 25.2  | 15,121 | △3.6  | 15,828 | △1.0  | 10,839              | △5.9  |

(注) 包括利益 2026年9月期中間期 8,329百万円 (△23.7%) 2025年9月期中間期 10,910百万円 (△5.9%)

|             | 1株当たり<br>中間純利益 | 潜在株式調整後1株当たり<br>中間純利益 |
|-------------|----------------|-----------------------|
|             | 円 銭            | 円 銭                   |
| 2026年9月期中間期 | 96.70          | —                     |
| 2025年9月期中間期 | 128.67         | —                     |

(注) 潜在株式調整後1株当たり中間純利益は、潜在株式が存在しないため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    | %      |
| 2026年9月期中間期 | 139,983 | 60,051 | 42.7   |
| 2025年9月期    | 126,857 | 57,186 | 45.0   |

(参考) 自己資本 2026年9月期中間期 59,786百万円 2025年9月期 57,060百万円

### 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9月期     | —      | 65.20  | —      | 65.20 | 130.40 |
| 2026年9月期     | —      | 46.35  | —      | —     | —      |
| 2026年9月期（予想） | —      | —      | —      | 46.35 | 92.70  |

(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月期の連結業績予想（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   |       | 親会社株主に帰属<br>する当期純利益 |       | 1株当たり<br>当期純利益 |
|----|--------|-------|--------|------|--------|-------|---------------------|-------|----------------|
|    | 百万円    | %     | 百万円    | %    | 百万円    | %     | 百万円                 | %     | 円 銭            |
| 通期 | 82,876 | △36.1 | 23,157 | △8.9 | 22,860 | △13.7 | 15,513              | △14.6 | 185.27         |

(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 1社 (社名) - 除外 1社 (社名) 合同会社 F b i t 第 1 号

(2) 中間連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用：無

(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9月期中間期 | 83,803,600株 | 2025年9月期    | 83,803,600株 |
| ② 期末自己株式数            | 2026年9月期中間期 | 66,635株     | 2025年9月期    | 70,281株     |
| ③ 期中平均株式数 (中間期)      | 2026年9月期中間期 | 83,732,685株 | 2025年9月期中間期 | 84,239,239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

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あたっての注意事項等については、添付資料8ページ「1. 経営成績等の概況 (4) 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。

○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 .....           | 6  |
| (3) 今後の税制改正を踏まえた当社の対応について .....  | 7  |
| (4) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明 .....  | 8  |
| 2. 中間連結財務諸表及び主な注記 .....          | 9  |
| (1) 中間連結貸借対照表 .....              | 9  |
| (2) 中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書 ..... | 11 |
| 中間連結損益計算書 .....                  | 11 |
| 中間連結包括利益計算書 .....                | 12 |
| (3) 中間連結キャッシュ・フロー計算書 .....       | 13 |
| (4) 中間連結財務諸表に関する注記事項 .....       | 15 |
| (セグメント情報等の注記) .....              | 15 |
| (株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記) .....   | 15 |
| (継続企業の前提に関する注記) .....            | 16 |
| (中間連結損益計算書に関する注記) .....          | 16 |

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)

|                     | 2025年9月期<br>中間期 | 2026年9月期<br>中間期 | 増減率    |
|---------------------|-----------------|-----------------|--------|
| 売上高                 | 63,471          | 35,586          | △43.9% |
| 売上原価                | 43,375          | 17,441          | △59.8% |
| 売上総利益               | 20,096          | 18,145          | △9.7%  |
| 販売費及び一般管理費          | 4,974           | 5,996           | 20.5%  |
| 営業利益                | 15,121          | 12,149          | △19.7% |
| 営業外収益               | 1,882           | 583             | △69.0% |
| 営業外費用               | 1,176           | 847             | △28.0% |
| 経常利益                | 15,828          | 11,885          | △24.9% |
| 親会社株主に帰属する<br>中間純利益 | 10,839          | 8,096           | △25.3% |

当中間連結会計期間においては、世界経済は緩やかな持ち直しが続きましたが、中東情勢等の影響により、先行きの不透明感が高まっております。一方、日本経済においては、雇用・所得環境が改善する中で、各種政策の効果もあって、景気は緩やかに拡大しました。このような状況のもと、当社グループは、事業運営方針に従い、各種施策の実施に努めました。

リースファンド事業は、高収益案件の販売及び旺盛な投資家需要に支えられ好調に推移し、増収となった一方、海外不動産ファンド事業は、減収となりました。国内不動産ファンド事業におきましては、今後の税制改正の可能性を踏まえ、第1四半期に不動産小口化商品の新規販売の一時停止及びキャンセル対応を行いました。2026年1月より、新たな販売方針のもとで販売を推進した結果、新規組成案件の早期完売等はあったものの、税制改正報道の影響により、売上高は大幅な減少となりました。

これらの結果、連結売上高は35,586百万円（前年同期比43.9%減）となりました。売上総利益については、連結売上高は減少したものの、リースファンド事業での売上総利益増加や、国内不動産ファンド事業において、販売済の不動産小口化商品に係る投資対象不動産の売却に係るインセンティブ報酬の計上があったこともあり、前年同期比の減益幅を大幅に縮小する18,145百万円（前年同期比9.7%減）となりました。

なお、FPG Amentum Limitedの業績好調を受けた賞与増加もあって、営業利益は12,149百万円（前年同期比19.7%減）、経常利益は11,885百万円（前年同期比24.9%減）及び親会社株主に帰属する中間純利益は8,096百万円（前年同期比25.3%減）となりました。

(注) 主な会計処理の概要：リースファンド事業及び海外不動産ファンド事業は出資金販売額に対する手数料額を売上高に計上し、国内不動産ファンド事業は不動産商品販売額を売上高に、対象不動産の簿価を売上原価に計上しております。そのため不動産商品販売額が減少した場合、売上高の減少はその売価相当額となりますが、売上総利益の減少は、売価相当額と対象不動産の簿価との差額になります。

売上高/売上原価/売上総利益

売上高は、35,586百万円（前年同期比43.9%減）及び売上原価は、17,441百万円（前年同期比59.8%減）並びに売上総利益は、18,145百万円（前年同期比9.7%減）となりました。

セグメント別業績の概況は、以下のとおりであります。

(単位：百万円)

|              | 2025年9月期<br>中間期 | 2026年9月期<br>中間期 | 増減率    |
|--------------|-----------------|-----------------|--------|
| 売上高          | 63,471          | 35,586          | △43.9% |
| リースファンド事業    | 14,530          | 17,141          | 18.0%  |
| 国内不動産ファンド事業  | 45,223          | 18,086          | △60.0% |
| 海外不動産ファンド事業  | 3,486           | 30              | △99.1% |
| その他事業        | 231             | 328             | 41.6%  |
| 売上原価         | 43,375          | 17,441          | △59.8% |
| 売上総利益又は損失(△) | 20,096          | 18,145          | △9.7%  |
| リースファンド事業    | 12,195          | 15,120          | 24.0%  |
| 国内不動産ファンド事業  | 4,934           | 3,073           | △37.7% |
| 海外不動産ファンド事業  | 3,076           | 29              | △99.0% |
| その他事業        | △110            | △78             | —      |

(単位：百万円)

|               | 2025年9月期<br>中間期 | 2026年9月期<br>中間期 | 増減率    |
|---------------|-----------------|-----------------|--------|
| リースファンド事業     |                 |                 |        |
| リース事業組成金額     | 181,412         | 277,754         | 53.1%  |
| 出資金販売額        | 113,605         | 108,120         | △4.8%  |
| 国内不動産ファンド事業   |                 |                 |        |
| 不動産ファンド事業組成金額 | 18,650          | 31,200          | 67.3%  |
| 不動産商品販売額      | 44,740          | 16,650          | △62.8% |
| 海外不動産ファンド事業   |                 |                 |        |
| 不動産ファンド事業組成金額 | —               | —               | —      |
| 出資金販売額(海外不動産) | 16,850          | —               | —      |

用語の説明

[リース事業組成金額]

組成したオペレーティング・リース事業案件のリース物件の取得価額の合計額であります。

[出資金販売額] [出資金販売額(海外不動産)]

出資金(オペレーティング・リース事業の匿名組合出資持分及び任意組合出資持分並びに海外不動産を対象とした集団投資事業案件に係る任意組合出資持分)について、リース開始日までに投資家へ私募の取扱いを行ったもの及びリース開始日時時点で当社又は当社子会社が一旦立替取得し、(連結)貸借対照表の「商品出資金」に計上したものについて、投資家へ譲渡したものの合計額であります。なお、[出資金販売額]には、信託機能を活用した航空機リース事業案件に係る信託受益権譲渡価額・航空機の売却価額、販売目的で保有する航空機の売却価額及び受益証券発行信託による個人投資家向け航空機小口化商品の販売額を含めております。

[不動産ファンド事業組成金額]

国内不動産ファンド事業：不動産小口化商品は信託受益権1個当たりの価額に組成個数を乗じた額及び現物不動産は販売予定価額であります。

海外不動産ファンド事業：海外不動産についてのリース物件の取得価額であります。

[不動産商品販売額]

不動産小口化商品は、信託受益権1個当たりの価額に販売個数を乗じた額となります。なお、現物不動産を一棟売却した場合は、その販売価額となります。

(リースファンド事業)

リースファンド事業における組成金額は、組成後早期に完売となる大型海運案件を含め積極的な組成を行った結果、中間連結会計期間として過去5年間での最高額(2024年9月期中間連結会計期間の234,427百万円)を更新する277,754百万円(前年同期比53.1%増)となりました。

出資金販売額は、旺盛な投資家需要に支えられ堅調に推移した結果、中間連結会計期間としては3期連続で100,000百万円超となる108,120百万円(前年同期比4.8%減)となりました。加えて、高収益案件の販売による利益率の向上及びFPG Amentum Limitedにおいて積極的に推進してきた米国投資家向けのリースアレンジメント案件成約に伴う手数料等の計上があったことで、売上高は17,141百万円(前年同期比18.0%増)及び売上総利益は15,120百万円(前年同期比24.0%増)となりました。

(国内不動産ファンド事業)

国内不動産ファンド事業における組成金額は、「京橋トラストタワー(13階、14階)」、「六本木ヒルズ森タワー(17階)」及び「FPGリンクス心齋橋Ⅱ」の4物件を組成した結果、31,200百万円(前年同期比67.3%増)となりました。

不動産商品販売額は、今後の税制改正により、不動産小口化商品の税務面におけるメリットが大幅に減少する可能性が生じたことを踏まえ、新規販売の一時停止及びキャンセル対応を行ったことで、第1四半期は4,720百万円にとどまったものの、2026年1月より、新たな販売方針のもとで販売を推進した結果、新規組成案件の早期完売等もあり、第2四半期(中間期)は16,650百万円(前年同期比62.8%減)となりました。なお、当社が管理する投資家へ販売済の不動産小口化商品について、投資対象不動産の売却に係るインセンティブ報酬を計上したこともあり、売上高は18,086百万円(前年同期比60.0%減)及び売上総利益は3,073百万円(前年同期比37.7%減)となりました。

(海外不動産ファンド事業)

新規案件の組成・販売はなく、売上高は30百万円(前年同期比99.1%減)及び売上総利益は29百万円(前年同期比99.0%減)となりました。当連結会計年度中の組成及び販売を目指し、取組案件の最終選定を進めております。

(その他事業)

プライベートジェット事業に係る費用が先行していることもあり、売上高は328百万円(前年同期比41.6%増)及び売上総損失は78百万円(前年同期は110百万円の売上総損失)となりました。

(注) M&A事業、プライベートエクイティ事業、航空事業及び共同保有プラットフォーム事業等を総称して「その他事業」としております。

販売費及び一般管理費

(単位：百万円)

|            | 2025年9月期<br>中間期 | 2026年9月期<br>中間期 | 増減率   |
|------------|-----------------|-----------------|-------|
| 販売費及び一般管理費 | 4,974           | 5,996           | 20.5% |
| 人件費        | 2,604           | 3,360           | 29.0% |
| その他        | 2,369           | 2,635           | 11.2% |

(注) 人件費には、給料手当、賞与(引当金繰入額含む)、法定福利費、福利厚生費、退職給付費用、人材採用費等を含めております。

販売費及び一般管理費は5,996百万円(前年同期比20.5%増)となりました。

これは人件費が3,360百万円(前年同期比29.0%増)、その他の費用が2,635百万円(前年同期比11.2%増)となったことによるものであります。なお、人件費の主な増加要因は、FPG Amentum Limitedの業績好調を受けた賞与増加によるものです。

営業利益

上記の結果、営業利益は、12,149百万円(前年同期比19.7%減)となりました。

営業外収益/営業外費用

(単位：百万円)

|            | 2025年9月期<br>中間期 | 2026年9月期<br>中間期 | 増減率    |
|------------|-----------------|-----------------|--------|
| 営業外収益      | 1,882           | 583             | △69.0% |
| 受取利息       | 651             | 329             | △49.4% |
| 金銭の信託運用益   | 61              | —               | —      |
| 不動産賃貸料     | 880             | 172             | △80.4% |
| 持分法による投資利益 | 225             | 47              | △78.7% |
| 航空機賃貸収入    | 56              | —               | —      |
| その他        | 6               | 33              | 414.4% |
| 営業外費用      | 1,176           | 847             | △28.0% |
| 支払利息       | 696             | 466             | △33.0% |
| 支払手数料      | 271             | 250             | △7.9%  |
| 為替差損       | 48              | —               | —      |
| その他        | 160             | 130             | △18.4% |

営業外収益は583百万円（前年同期比69.0%減）となりました。これは主に、受取利息が329百万円（前年同期比49.4%減）、不動産賃貸料が172百万円（前年同期比80.4%減）、持分法による投資利益が47百万円（前年同期比78.7%減）となったことによるものであります。

営業外費用は847百万円（前年同期比28.0%減）となりました。これは主に、支払利息が466百万円（前年同期比33.0%減）、支払手数料が250百万円（前年同期比7.9%減）となったことによるものであります。

経常利益/特別損益/親会社株主に帰属する中間純利益

経常利益は11,885百万円（前年同期比24.9%減）となりました。

特別損失は156百万円（前年同期は12百万円）となりました。これは、主に株式会社オンリーユーエアにおいて保有する固定資産の減損損失114百万円を計上したことによるものです。

上記の結果、法人税等を控除した親会社株主に帰属する中間純利益は8,096百万円（前年同期比25.3%減）となりました。

(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

(単位：百万円)

|          | 2025年<br>9月末 | 2026年<br>3月末 | 増減額    |
|----------|--------------|--------------|--------|
| 資産合計     | 126,857      | 139,983      | 13,125 |
| 流動資産     | 119,535      | 132,374      | 12,838 |
| （現金及び預金） | 14,321       | 15,495       | 1,174  |
| （組成資産）   | 98,538       | 109,821      | 11,283 |
| （その他）    | 6,676        | 7,056        | 380    |
| 固定資産     | 7,321        | 7,609        | 287    |
| 負債合計     | 69,671       | 79,932       | 10,260 |
| 流動負債     | 41,000       | 60,269       | 19,269 |
| （借入金・社債） | 25,858       | 43,091       | 17,232 |
| （契約負債）   | 6,449        | 8,359        | 1,910  |
| （その他）    | 8,693        | 8,819        | 126    |
| 固定負債     | 28,670       | 19,662       | △9,008 |
| （借入金・社債） | 28,145       | 18,987       | △9,157 |
| （その他）    | 525          | 674          | 148    |
| 純資産合計    | 57,186       | 60,051       | 2,864  |
| 自己資本比率   | 45.0%        | 42.7%        |        |

資産合計は139,983百万円（前年度末比13,125百万円の増加）となりました。これは主に、積極的な商品組成によって、組成資産残高が増加したことによるものです。

負債合計は79,932百万円（前年度末比10,260百万円の増加）となりました。これは主に、組成資産取得のための借入を進めたため借入金・社債が増加したことによるものです。

純資産合計は60,051百万円（前年度末比2,864百万円の増加）となりました。これは主に、前年度の期末配当5,459百万円を実施した一方で、親会社株主に帰属する中間純利益8,096百万円を計上したことによるものです。

組成資産及び借入金・社債の状況は以下のとおりです。

組成資産の状況

(単位：百万円)

|             | 2025年<br>9月末 | 2026年<br>3月末 | 増減額    |
|-------------|--------------|--------------|--------|
| 組成資産合計      | 98,538       | 109,821      | 11,283 |
| リースファンド事業   | 51,940       | 50,910       | △1,030 |
| 商品出資金       | 51,940       | 50,910       | △1,030 |
| 国内不動産ファンド事業 | 46,598       | 58,911       | 12,313 |
| 組成用不動産      | 46,598       | 58,911       | 12,313 |
| 海外不動産ファンド事業 | —            | —            | —      |
| 商品出資金       | —            | —            | —      |

(リースファンド事業)

未販売の匿名組合出資持分・任意組合出資持分を計上する商品出資金は、組成後早期に完売となる海運案件を含め積極的な組成・販売を行った結果、中間連結会計期間として過去5年間で最高額の組成にもかかわらず在庫は前年度末水準となり、高い回転率を維持しました。

(国内不動産ファンド事業)

4物件の組成を行ったこともあり、前年度末に比べ増加しました。なお、うち「FPGリンクス心斎橋Ⅱ」は、申込ベースで即日完売したため、2026年3月末の在庫には含まれておりません。

(海外不動産ファンド事業)

米国有力パートナーとの協業を開始し、投資価値の高い案件を厳格に選別しながら、着実に案件を積み上げていく方針です。現在、協業第1号案件として、テキサス州の大規模集合住宅を当連結会計年度中の組成を目指して取り組んでおります。

借入金・社債の状況

(単位：百万円)

|                             | 2025年<br>9月末 | 2026年<br>3月末 | 増減額    |
|-----------------------------|--------------|--------------|--------|
| 借入金・社債合計                    | 54,003       | 62,078       | 8,075  |
| 流動負債                        | 25,858       | 43,091       | 17,232 |
| 短期借入金                       | 19,866       | 33,636       | 13,770 |
| コマーシャル・ペーパー                 | 1,000        | 3,500        | 2,500  |
| 1年以内返済予定の長期借入金              | 4,992        | 4,954        | △37    |
| 1年以内償還予定の社債                 | —            | 1,000        | 1,000  |
| 固定負債                        | 28,145       | 18,987       | △9,157 |
| 長期借入金                       | 27,145       | 18,987       | △8,157 |
| 社債                          | 1,000        | —            | △1,000 |
| コミットメントライン契約<br>及び当座貸越契約の総額 | 148,600      | 149,900      | 1,300  |

組成資産取得のための借入を進めたため、借入金・社債の残高が増加いたしました。

② キャッシュ・フローの状況

当中間連結会計期間末の現金及び現金同等物(以下、「資金」という。)の残高は、当中間連結会計期間期首に比べて1,174百万円増加し、15,495百万円となりました。各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は以下のとおりであります。

(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を計上した一方で、積極的な組成により組成用不動産が増加したこと等から、営業活動において使用した資金は668百万円(前年同期は60,053百万円の資金収入)となりました。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動において使用した資金は539百万円(前年同期は1,143百万円の資金収入)となりました。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

配当金の支払をした一方で、組成資産取得のための資金調達を進めたことから、財務活動から得られた資金は2,299百万円(前年同期は62,547百万円の資金支出)となりました。

(3) 今後の税制改正を踏まえた当社の対応について

昨年12月に「令和8年度税制改正大綱(以下、「本大綱」といいます。)」が公表されたことに伴い、不動産小口化商品の相続税や贈与税の税務面におけるメリットが大幅に減少する可能性が生じました。これを受け、当社は第1四半期に新規販売の一時停止及びキャンセル対応を行った結果、第1四半期の不動産商品販売額は4,720百万円にとどまりました。一方、第2四半期は、新たな販売方針のもとで販売を推進いたしました。丁寧な説明を通じて投資家の理解を得ることで、既存顧客に加え新規顧客への販売も拡大し、不動産小口化商品に対する根強い投資家ニーズを確認することができました。その結果、当該期間の不動産商品販売額は11,930百万円となりました。

今後の取組方針につきましては、プライム立地の大型物件の組成及び会計事務所・金融機関と

の強固な連携により、投資家ニーズを確実に捕捉し、販売を積み上げてまいります。不動産小口化商品につきましては、2027年以降も一定の相続税圧縮効果が継続し、相続対策としての有用性が維持される見通しであることから、改めて成長軌道への回帰を見込んでおります。また、不動産小口化商品への継続的な取組に加え、運用ニーズ対応型の商品や収益性の高い開発案件等への取組も継続し、売上高100,000百万円水準への復帰と更なる成長を目指してまいります。

(4) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

2026年3月26日公表のとおり、連結業績予想の修正を行いました。

なお、現下の中東情勢による当社業績への直接的な影響はありません。今後、状況に大きな変化が生じ、さらなる業績予想の修正が必要となった場合には速やかに開示を行います。

(単位：百万円)

|                         | 2026年9月期<br>(実績)          | 2026年9月期<br>(2026年3月26日付予想) |        |
|-------------------------|---------------------------|-----------------------------|--------|
|                         | 中間連結会計<br>期間              | 連結会計年度                      |        |
|                         | 2025年10月1日～<br>2026年3月31日 | 2025年10月1日～<br>2026年9月30日   | 前年度比   |
| 売上高                     | 35,586                    | 82,876                      | △36.1% |
| リースファンド事業               | 17,141                    | 28,501                      | △4.5%  |
| 国内不動産ファンド事業             | 18,086                    | 52,589                      | △45.2% |
| 海外不動産ファンド事業             | 30                        | 1,260                       | △64.2% |
| その他事業                   | 328                       | 525                         | 25.8%  |
| 売上総利益又は損失(△)            | 18,145                    | 34,306                      | △4.8%  |
| リースファンド事業               | 15,120                    | 24,620                      | 6.4%   |
| 国内不動産ファンド事業             | 3,073                     | 8,829                       | △12.4% |
| 海外不動産ファンド事業             | 29                        | 1,114                       | △64.1% |
| その他事業                   | △78                       | △256                        | —      |
| 営業利益                    | 12,149                    | 23,157                      | △8.9%  |
| 経常利益                    | 11,885                    | 22,860                      | △13.7% |
| 親会社株主に帰属する<br>当期(中間)純利益 | 8,096                     | 15,513                      | △14.6% |

| リースファンド事業     |         |         |        |
|---------------|---------|---------|--------|
| リース事業組成金額     | 277,754 | 578,507 | 58.5%  |
| 出資金販売額        | 108,120 | 210,511 | △9.7%  |
| 国内不動産ファンド事業   |         |         |        |
| 不動産ファンド事業組成金額 | 31,200  | 73,480  | 68.3%  |
| 不動産商品販売額      | 16,650  | 50,516  | △46.8% |
| 海外不動産ファンド事業   |         |         |        |
| 出資金販売額(海外不動産) | —       | 5,760   | △65.8% |

## 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<br>(2025年9月30日) | 当中間連結会計期間<br>(2026年3月31日) |
|---------------|-------------------------|---------------------------|
| <b>資産の部</b>   |                         |                           |
| 流動資産          |                         |                           |
| 現金及び預金        | 14,321                  | 15,495                    |
| 売掛金           | 618                     | 934                       |
| 有価証券          | 328                     | 358                       |
| 営業投資有価証券      | 789                     | 729                       |
| 商品            | 356                     | 343                       |
| 貯蔵品           | 107                     | 107                       |
| 商品出資金         | 51,940                  | 50,910                    |
| 組成用不動産        | 46,598                  | 58,911                    |
| その他           | 4,476                   | 4,582                     |
| 貸倒引当金         | △0                      | △0                        |
| 流動資産合計        | 119,535                 | 132,374                   |
| 固定資産          |                         |                           |
| 有形固定資産        | 2,228                   | 2,146                     |
| 無形固定資産        |                         |                           |
| のれん           | 301                     | 284                       |
| その他           | 100                     | 97                        |
| 無形固定資産合計      | 401                     | 382                       |
| 投資その他の資産      |                         |                           |
| 繰延税金資産        | 1,634                   | 1,679                     |
| その他           | 3,056                   | 3,400                     |
| 投資その他の資産合計    | 4,691                   | 5,080                     |
| 固定資産合計        | 7,321                   | 7,609                     |
| 資産合計          | 126,857                 | 139,983                   |
| <b>負債の部</b>   |                         |                           |
| 流動負債          |                         |                           |
| 買掛金           | 1,254                   | 910                       |
| 短期借入金         | 19,866                  | 33,636                    |
| コマーシャル・ペーパー   | 1,000                   | 3,500                     |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 4,992                   | 4,954                     |
| 1年内償還予定の社債    | —                       | 1,000                     |
| 未払法人税等        | 3,286                   | 3,708                     |
| 契約負債          | 6,449                   | 8,359                     |
| 賞与引当金         | 702                     | 1,003                     |
| その他           | 3,449                   | 3,197                     |
| 流動負債合計        | 41,000                  | 60,269                    |
| 固定負債          |                         |                           |
| 社債            | 1,000                   | —                         |
| 長期借入金         | 27,145                  | 18,987                    |
| 資産除去債務        | 141                     | 141                       |
| 退職給付に係る負債     | 4                       | 4                         |
| その他           | 380                     | 528                       |
| 固定負債合計        | 28,670                  | 19,662                    |
| 負債合計          | 69,671                  | 79,932                    |

(単位：百万円)

|               | 前連結会計年度<br>(2025年9月30日) | 当中間連結会計期間<br>(2026年3月31日) |
|---------------|-------------------------|---------------------------|
| 純資産の部         |                         |                           |
| 株主資本          |                         |                           |
| 資本金           | 3,095                   | 3,095                     |
| 資本剰余金         | 2,671                   | 2,653                     |
| 利益剰余金         | 51,200                  | 53,835                    |
| 自己株式          | △177                    | △163                      |
| 株主資本合計        | 56,789                  | 59,421                    |
| その他の包括利益累計額   |                         |                           |
| その他有価証券評価差額金  | 36                      | 68                        |
| 為替換算調整勘定      | 234                     | 296                       |
| その他の包括利益累計額合計 | 271                     | 364                       |
| 非支配株主持分       | 125                     | 264                       |
| 純資産合計         | 57,186                  | 60,051                    |
| 負債純資産合計       | 126,857                 | 139,983                   |

(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<br>(自 2024年10月1日<br>至 2025年3月31日) | 当中間連結会計期間<br>(自 2025年10月1日<br>至 2026年3月31日) |
|-----------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------|
| 売上高             | 63,471                                      | 35,586                                      |
| 売上原価            | 43,375                                      | 17,441                                      |
| 売上総利益           | 20,096                                      | 18,145                                      |
| 販売費及び一般管理費      | 4,974                                       | 5,996                                       |
| 営業利益            | 15,121                                      | 12,149                                      |
| 営業外収益           |                                             |                                             |
| 受取利息            | 651                                         | 329                                         |
| 金銭の信託運用益        | 61                                          | —                                           |
| 不動産賃貸料          | 880                                         | 172                                         |
| 持分法による投資利益      | 225                                         | 47                                          |
| 航空機賃貸収入         | 56                                          | —                                           |
| その他             | 6                                           | 33                                          |
| 営業外収益合計         | 1,882                                       | 583                                         |
| 営業外費用           |                                             |                                             |
| 支払利息            | 696                                         | 466                                         |
| 支払手数料           | 271                                         | 250                                         |
| 為替差損            | 48                                          | —                                           |
| 不動産賃貸費用         | 156                                         | 124                                         |
| その他             | 4                                           | 6                                           |
| 営業外費用合計         | 1,176                                       | 847                                         |
| 経常利益            | 15,828                                      | 11,885                                      |
| 特別損失            |                                             |                                             |
| 固定資産除却損         | 0                                           | 0                                           |
| 関係会社株式評価損       | 12                                          | 42                                          |
| 減損損失            | —                                           | 114                                         |
| 特別損失合計          | 12                                          | 156                                         |
| 税金等調整前中間純利益     | 15,815                                      | 11,728                                      |
| 法人税、住民税及び事業税    | 3,299                                       | 3,558                                       |
| 法人税等調整額         | 1,668                                       | △57                                         |
| 法人税等合計          | 4,967                                       | 3,500                                       |
| 中間純利益           | 10,847                                      | 8,228                                       |
| 非支配株主に帰属する中間純利益 | 8                                           | 131                                         |
| 親会社株主に帰属する中間純利益 | 10,839                                      | 8,096                                       |

## (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<br>(自 2024年10月1日<br>至 2025年3月31日) | 当中間連結会計期間<br>(自 2025年10月1日<br>至 2026年3月31日) |
|------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------|
| 中間純利益            | 10,847                                      | 8,228                                       |
| その他の包括利益         |                                             |                                             |
| その他有価証券評価差額金     | 46                                          | 31                                          |
| 為替換算調整勘定         | 14                                          | 60                                          |
| 持分法適用会社に対する持分相当額 | 1                                           | 9                                           |
| その他の包括利益合計       | 63                                          | 101                                         |
| 中間包括利益           | 10,910                                      | 8,329                                       |
| (内訳)             |                                             |                                             |
| 親会社株主に係る中間包括利益   | 10,900                                      | 8,190                                       |
| 非支配株主に係る中間包括利益   | 10                                          | 139                                         |

(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<br>(自 2024年10月1日<br>至 2025年3月31日) | 当中間連結会計期間<br>(自 2025年10月1日<br>至 2026年3月31日) |
|-------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------|
| <b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b> |                                             |                                             |
| 税金等調整前中間純利益             | 15,815                                      | 11,728                                      |
| 減価償却費                   | 135                                         | 141                                         |
| 減損損失                    | —                                           | 114                                         |
| のれん償却額                  | 16                                          | 16                                          |
| 関係会社株式評価損               | 12                                          | 42                                          |
| 固定資産除却損                 | 0                                           | 0                                           |
| 賞与引当金の増減額(△は減少)         | △191                                        | 281                                         |
| 受取利息及び受取配当金             | △653                                        | △329                                        |
| 支払利息                    | 696                                         | 466                                         |
| 支払手数料                   | 271                                         | 250                                         |
| 為替差損益(△は益)              | △6                                          | △16                                         |
| 持分法による投資損益(△は益)         | △225                                        | △47                                         |
| 売上債権の増減額(△は増加)          | 256                                         | △293                                        |
| 営業投資有価証券の増減額(△は増加)      | △104                                        | 59                                          |
| 販売用航空機の増減額(△は増加)        | △2,706                                      | —                                           |
| 商品出資金の増減額(△は増加)         | 35,990                                      | 1,030                                       |
| 金銭の信託(組成用航空機)の増減額(△は増加) | △73                                         | —                                           |
| 組成用不動産の増減額(△は増加)        | 22,346                                      | △12,313                                     |
| 差入保証金の増減額(△は増加)         | 571                                         | △95                                         |
| 仕入債務の増減額(△は減少)          | 540                                         | △344                                        |
| 契約負債の増減額(△は減少)          | △7,672                                      | 1,910                                       |
| その他                     | 1,025                                       | △192                                        |
| 小計                      | 66,044                                      | 2,406                                       |
| 利息及び配当金の受取額             | 653                                         | 485                                         |
| 利息の支払額                  | △685                                        | △473                                        |
| 法人税等の支払額                | △5,957                                      | △3,086                                      |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー        | 60,053                                      | △668                                        |
| <b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b> |                                             |                                             |
| 定期預金の払戻による収入            | 1,400                                       | —                                           |
| 有価証券の取得による支出            | △6                                          | △5                                          |
| 有形固定資産の取得による支出          | △113                                        | △37                                         |
| 有形固定資産の売却による収入          | —                                           | 0                                           |
| 無形固定資産の取得による支出          | △36                                         | △47                                         |
| 投資有価証券の取得による支出          | —                                           | △253                                        |
| 関係会社株式及び出資金の取得による支出     | △108                                        | △194                                        |
| 敷金及び保証金の差入による支出         | △3                                          | △2                                          |
| 敷金及び保証金の回収による収入         | 6                                           | —                                           |
| 子会社の清算による収入             | 16                                          | 26                                          |
| その他の支出                  | △10                                         | △25                                         |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー        | 1,143                                       | △539                                        |

(単位：百万円)

|                            | 前中間連結会計期間<br>(自 2024年10月1日<br>至 2025年3月31日) | 当中間連結会計期間<br>(自 2025年10月1日<br>至 2026年3月31日) |
|----------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------|
| <b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>    |                                             |                                             |
| 短期借入金の純増減額 (△は減少)          | △29,808                                     | 13,770                                      |
| 長期借入れによる収入                 | 5,800                                       | 2,100                                       |
| 長期借入金の返済による支出              | △26,557                                     | △10,294                                     |
| 長期ノンリコースローンによる収入           | 2,070                                       | —                                           |
| コマーシャル・ペーパーの純増減額 (△は減少)    | △5,000                                      | 2,500                                       |
| 自己株式の取得による支出               | △1,850                                      | △0                                          |
| 連結の範囲の変更を伴わない子会社株式の取得による支出 | —                                           | △17                                         |
| 配当金の支払額                    | △6,894                                      | △5,459                                      |
| 手数料の支払額                    | △288                                        | △277                                        |
| その他の支出                     | △20                                         | △21                                         |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー           | △62,547                                     | 2,299                                       |
| 現金及び現金同等物に係る換算差額           | 21                                          | 82                                          |
| 現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)       | △1,328                                      | 1,174                                       |
| 現金及び現金同等物の期首残高             | 16,041                                      | 14,321                                      |
| 現金及び現金同等物の中間期末残高           | 14,712                                      | 15,495                                      |

(4) 中間連結財務諸表に関する注記事項

(セグメント情報等の注記)

I 前中間連結会計期間(自 2024年10月1日 至 2025年3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

(単位:百万円)

|                                  | 報告セグメント       |                 |                 |        | その他  | 中間連結損益<br>計算書計上額 |
|----------------------------------|---------------|-----------------|-----------------|--------|------|------------------|
|                                  | リース<br>ファンド事業 | 国内不動産<br>ファンド事業 | 海外不動産<br>ファンド事業 | 計      |      |                  |
| 売上高                              |               |                 |                 |        |      |                  |
| 外部顧客への売上高                        | 14,530        | 45,223          | 3,486           | 63,240 | 231  | 63,471           |
| セグメント間売上高                        | —             | —               | —               | —      | —    | —                |
| 計                                | 14,530        | 45,223          | 3,486           | 63,240 | 231  | 63,471           |
| セグメント利益又は損失(△)<br>(売上総利益又は損失(△)) | 12,195        | 4,934           | 3,076           | 20,206 | △110 | 20,096           |

(注) 1.セグメント利益又は損失(△)は、中間連結損益計算書の売上総利益と一致しているため、差異調整は行っておりません。

2.「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない「M&A事業」、「プライベートエクイティ事業」、「航空事業」及び「共同保有プラットフォーム事業」セグメント等であります。

II 当中間連結会計期間(自 2025年10月1日 至 2026年3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

(単位:百万円)

|                                  | 報告セグメント       |                 |                 |        | その他 | 中間連結損益<br>計算書計上額 |
|----------------------------------|---------------|-----------------|-----------------|--------|-----|------------------|
|                                  | リース<br>ファンド事業 | 国内不動産<br>ファンド事業 | 海外不動産<br>ファンド事業 | 計      |     |                  |
| 売上高                              |               |                 |                 |        |     |                  |
| 外部顧客への売上高                        | 17,141        | 18,086          | 30              | 35,258 | 328 | 35,586           |
| セグメント間売上高                        | —             | —               | —               | —      | —   | —                |
| 計                                | 17,141        | 18,086          | 30              | 35,258 | 328 | 35,586           |
| セグメント利益又は損失(△)<br>(売上総利益又は損失(△)) | 15,120        | 3,073           | 29              | 18,223 | △78 | 18,145           |

(注) 1.セグメント利益又は損失(△)は、中間連結損益計算書の売上総利益と一致しているため、差異調整は行っておりません。

2.「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない「M&A事業」、「プライベートエクイティ事業」、「航空事業」及び「共同保有プラットフォーム事業」セグメント等であります。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

I 前中間連結会計期間(自 2024年10月1日 至 2025年3月31日)

1. 配当金支払額

| (決議)                  | 株式の種類 | 配当金の<br>総額<br>(百万円) | 1株当たり<br>配当額<br>(円) | 基準日        | 効力発生日       | 配当の原資 |
|-----------------------|-------|---------------------|---------------------|------------|-------------|-------|
| 2024年12月20日<br>定時株主総会 | 普通株式  | 6,894               | 81.55               | 2024年9月30日 | 2024年12月23日 | 利益剰余金 |

2. 基準日が当中間連結会計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当中間連結会計期間の末日後となるもの

| (決議)               | 株式の種類 | 配当金の<br>総額<br>(百万円) | 1株当たり<br>配当額<br>(円) | 基準日        | 効力発生日     | 配当の原資 |
|--------------------|-------|---------------------|---------------------|------------|-----------|-------|
| 2025年4月28日<br>取締役会 | 普通株式  | 5,467               | 65.20               | 2025年3月31日 | 2025年6月3日 | 利益剰余金 |

3. 株主資本の金額の著しい変動

(1) 自己株式の消却

当社は、2024年10月31日の取締役会において、会社法第178条の規定に基づき、自己株式の消却を決議し、次のとおり実施いたしました。なお、この結果、当中間連結会計期間において利益剰余金及び自己株式がそれぞれ1,873百万円減少いたしました。

- ① 消却した株式の種類 当社普通株式
- ② 消却した株式の総数 860,000株
- ③ 消却した株式の総額 1,873百万円
- ④ 消却後の発行済株式総数 84,543,600株
- ⑤ 消却実施日 2024年11月8日

(2) 自己株式の取得

① 当社は、2024年4月26日の取締役会において、会社法第165条第3項の規定により読み替えて適用される同法第156条の規定に基づき、自己株式の取得を決議し実施した結果、当中間連結会計期間において普通株式42,900株、100百万円を取得いたしました。

なお、当該決議に基づく自己株式の取得は2024年10月16日をもって終了しております。

② 当社は、2024年10月31日の取締役会において、会社法第165条第3項の規定により読み替えて適用される同法第156条の規定に基づき、自己株式の取得を決議し実施した結果、当中間連結会計期間において普通株式660,000株、1,750百万円を取得いたしました。

(3) 自己株式の処分

当社は、2025年1月23日の取締役会において、当社の従業員に対する譲渡制限付株式報酬としての自己株式の処分を決議し、次のとおり実施いたしました。この結果、資本剰余金が1百万円増加し、自己株式が46百万円減少しております。

- ① 処分した株式の種類 当社普通株式
- ② 処分した株式の総数 17,350株
- ③ 払込金額 1株につき2,733円
- ④ 払込金額の総額 47,417,550円
- ⑤ 払込期日 2025年3月3日

II 当中間連結会計期間(自 2025年10月1日 至 2026年3月31日)

1. 配当金支払額

| (決議)                  | 株式の種類 | 配当金の総額<br>(百万円) | 1株当たり<br>配当額<br>(円) | 基準日        | 効力発生日       | 配当の原資 |
|-----------------------|-------|-----------------|---------------------|------------|-------------|-------|
| 2025年12月23日<br>定時株主総会 | 普通株式  | 5,459           | 65.20               | 2025年9月30日 | 2025年12月24日 | 利益剰余金 |

2. 基準日が当中間連結会計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当中間連結会計期間の末日後となるもの

| (決議)               | 株式の種類 | 配当金の総額<br>(百万円) | 1株当たり<br>配当額<br>(円) | 基準日        | 効力発生日     | 配当の原資 |
|--------------------|-------|-----------------|---------------------|------------|-----------|-------|
| 2026年4月28日<br>取締役会 | 普通株式  | 3,881           | 46.35               | 2026年3月31日 | 2026年6月2日 | 利益剰余金 |

3. 株主資本の金額の著しい変動

該当事項はありません。

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(中間連結損益計算書に関する注記)

当社は、「グローバル・ミニマム課税制度に係る法人税等の会計処理及び開示に関する取扱い」(実務対応報告第46号 2024年3月22日)第7項を適用し、当中間連結会計期間を含む対象会計年度に関する国際最低課税額に対する法人税等を計上しておりません。