



2026年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2026年2月5日

上場会社名 サンフロンティア不動産株式会社 上場取引所 東
 コード番号 8934 URL <https://www.sunfrt.co.jp>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 齋藤 清一
 問合せ先責任者 (役職名) 上席執行役員経営企画部長 (氏名) 平原 健志 (TEL) 03-5521-1301
 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 : 有 (機関投資家、アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 2026年3月期第3四半期の連結業績(2025年4月1日~2025年12月31日)

(1) 連結経営成績(累計)

(％表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2026年3月期第3四半期	77,144	27.5	17,165	43.4	16,154	41.5	10,434	32.8
2025年3月期第3四半期	60,501	△2.8	11,970	△15.5	11,414	△17.9	7,855	△19.4

(注) 包括利益 2026年3月期第3四半期 10,286百万円(30.8%) 2025年3月期第3四半期 7,863百万円(△24.8%)

	1株当たり 四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益
	円 銭	円 銭
2026年3月期第3四半期	215.01	189.70
2025年3月期第3四半期	161.73	142.69

(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月期第3四半期	250,219	109,295	43.4
2025年3月期	218,190	105,892	46.8

(参考) 自己資本 2026年3月期第3四半期 108,672百万円 2025年3月期 102,159百万円

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	—	33.00	—	33.00	66.00
2026年3月期	—	38.00	—	—	—
2026年3月期(予想)	—	—	—	38.00	76.00

(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	117,000	13.4	23,840	12.0	22,500	10.0	15,500	9.4	319.39

(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) 当四半期連結累計期間における連結範囲の重要な変更 : 有

新規 10社 (社名) 大竹建窓株式会社ほか 9社 、除外 5社 (社名) ー

(注) 当第3四半期累計連結会計期間において、株式取得により7社を、新設により3社を連結の範囲に含めております。また、4社が当社または当社グループ会社を存続会社とする吸収合併により、1社が清算により消滅したため、連結の範囲から除外しております。

(2) 四半期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3月期3Q	48,755,500株	2025年3月期	48,755,500株
2026年3月期3Q	222,595株	2025年3月期	172,616株
2026年3月期3Q	48,530,040株	2025年3月期3Q	48,570,033株

② 期末自己株式数

③ 期中平均株式数 (四半期累計)

(注) 2026年3月期第3四半期の期末自己株式数には、株式給付信託 (J-ESOP) の信託口が保有する当社株式128,300株が含まれております。なお、譲渡制限付株式報酬制度の任期途中の退職に伴う無償譲受により取得した自己株式929株、譲渡制限付株式を交付するために取得した自己株式92,500株を加えております。また、ストック・オプションの権利行使として処分した自己株式10,730株、譲渡制限付株式報酬として処分した自己株式32,720株を控除しております。

※ 添付される四半期連結財務諸表に対する公認会計士又は監査法人によるレビュー : 無

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

- ・2026年3月期連結業績予想の1株当たり当期純利益は、期中平均株式数48,530,040株により算出しております。
- ・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ございます。業績予想の前提となる条件及び業績のご利用にあたっての注意事項等については、添付資料6ページ「1. (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。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	6
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	6
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	7
(1) 四半期連結貸借対照表	7
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書	9
四半期連結損益計算書	9
第3四半期連結累計期間	9
四半期連結包括利益計算書	10
第3四半期連結累計期間	10
(3) 四半期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
(セグメント情報等)	12
(キャッシュ・フロー計算書に関する注記)	13

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

文中の将来に関する事項は、当連結累計会計期間の末日現在において当社グループが判断したものであります。

当第3四半期連結累計期間（以下、当期）における我が国経済は、緩やかな回復基調で推移しました。国内では、物価高への対応や今後の財政運営の行方に注目が集まる中、昨年12月、日本銀行が政策金利を0.75%に引き上げました。また、足元では、衆議院選挙の動向を含む政治情勢に注意が必要です。世界経済では、昨年12月に米国における政策金利の引き下げ（3会合連続となる利下げ）が実施されたものの、トランプ政権による関税政策の不透明性や地政学リスクの増大、中国経済の減速等により、依然として先行きは不透明な状況です。

不動産市場においては、当社グループのオフィスビル事業の主要エリアである東京都心5区では、賃料の上昇と空室率の改善傾向が継続しております。2026年はオフィスビルの新規供給が増加する予定ですが、イノベティブなオフィス環境の整備や優秀な人材確保を目的とした前向きな移転・拡張ニーズは根強く、需給の引き締まった状態が継続する見込みです。不動産投資市場においては、国内金利の上昇による影響を受けつつも、円安基調や相対的に割安な資金調達コストに加え、継続的な賃料上昇と空室率低下への期待感を背景に、アジアを中心とする富裕層や国内外の機関投資家などの高い投資意欲が継続しました。ホテル・観光市場においては、中国からの団体旅行客の減少の影響を受けつつも、東南アジアや欧米からのインバウンド需要が堅調に推移し、前年同期に比べて高い水準の稼働率と客室単価が継続しております。

このような事業環境の中、当社グループのオフィスビル事業は、多様な運営スタイルに対応可能なオフィスビルや環境認証を取得し社会的価値が高い不動産の商品化に注力しております。当期の物件販売においては、物件売却数は減少したものの、規模の大きい物件の売却があったこともあり、前年同期比で売上高、利益ともに増加しました。物件仕入れにおいても、通期計画に向けて着実に進捗しております。ホテル・観光事業においては、来期以降の新規開業に向けた建設工事が順調に進捗するよう努めつつ、ホテルスタッフによる「心温かい楽しいホテル」のホスピタリティにお客様から高いご評価をいただくことができ、客室の稼働率および単価が向上し、業績の伸長につながりました。

その結果、当期は売上高、利益ともに増加し、概ね計画通りに順調に進捗しております。

(百万円)

	前年同期実績	当期実績	増減率	通期予想	進捗率
売上高	60,501	77,144	27.5%	117,000	65.9%
売上総利益	19,445	26,181	34.6%	36,420	71.9%
営業利益	11,970	17,165	43.4%	23,840	72.0%
経常利益	11,414	16,154	41.5%	22,500	71.8%
親会社株主に帰属する四半期純利益	7,855	10,434	32.8%	15,500	67.3%

各セグメントの業績は次のとおりであります。

(不動産再生事業)

不動産再生事業では、①リブランニング事業、②賃貸ビル事業を行っています。

① リブランニング事業では、経年劣化等によって稼働率が低下し、修繕やデザイン性の向上等が求められるオフィスビルを「お客様視点」に拘ってリノベーションすることにより、高稼働・高付加価値のビルへバリューアップする取り組みを行っています。こうしたノウハウを活かし、不動産特定共同事業では、不動産特定共同事業法に基づき、東京・関西を中心とした優良不動産を小口化し、少額から始められる不動産投資商品として、幅広い投資家層に提供しています。また、新築ビルやレジデンシャルの開発では、都内において新築ビル14件を手がけており、新築レジデンシャルについても2月より販売を開始いたします。さらに、ニューヨークでの不動産再生案件においては、現地居住者の豊かな生活の実現に寄与するとともに、日本国内の投資家に対して海外不動産への投資機会を提供しています。

当期においては、物件販売数が16件（うち、小口所有商品3件、新築ビル2件、NY物件1件）となり、前年同期比で物件販売数は減少（対前年同期比△6件）しましたが、規模の大きい物件や高収益の新築ビル等の販売があったこともあり、売上高、利益ともに増加しました。通期業績に向けて、計画している物件販売の契約済み・決済予定案件も着実に積み上がっております。

- ② 賃貸ビル事業は、ストック事業として安定した収益基盤の構築を目的に、リブランニング事業における物件の商品化期間中でも、不動産サービス事業で蓄積したノウハウを活かして、賃料収入の増加を図っております。当期においては、物件仕入れの進捗に加え、前年同期と比較し賃貸関連費用が減少したこと等から売上高、利益ともに増加しました。

<不動産再生事業の業績>

(百万円)

	前年同期実績	当期実績	増減率	通期予想	進捗率
売上高	38,305	46,763	22.1%	81,340	57.5%
リブランニング事業	36,343	43,928	20.9%	78,440	56.0%
賃貸ビル事業	1,961	2,834	44.5%	2,900	97.8%
売上総利益	11,890	15,039	26.5%	25,560	58.8%
リブランニング事業	11,686	14,248	21.9%	25,160	56.6%
賃貸ビル事業	204	790	286.9%	400	197.7%
セグメント利益	10,743	13,379	24.5%	-	-
リブランニング事業	10,539	12,588	19.4%	-	-
賃貸ビル事業	204	790	286.9%	-	-

(不動産サービス事業)

不動産サービス事業では、①プロパティマネジメント事業、②ビルメンテナンス事業、③売買仲介事業、④賃貸仲介事業、⑤滞納賃料保証事業、⑥貸会議室事業等を行っております。

- ① プロパティマネジメント事業は、テナント様のニーズを的確に捉えたビル管理により、オーナー様の所有物件の収益向上と不動産価値の最大化に努め、高稼働・高収益なビル経営を支援させていただいております。当期においては、受託棟数が前期末比22棟増加の合計564棟となり、稼働率も94.66%と前期末比で上昇し、売上高、利益ともに増加しました。受託棟数は今期末600棟を目指し、中期経営計画2028で掲げた700棟に向けて業容を拡大しております。今後も、迅速かつ高品質なサービスを提供することにより、お客様の満足度を高め、熱狂的ファンづくりに努めてまいります。
- ② ビルメンテナンス事業は、「東京を世界一美しい街に」を合言葉に、建物を維持・管理するための点検、清掃、リニューアル工事や調査等の事業を行っております。当期においては、グループ内各部門との協働で管理棟数が増加したことにより、前年同期比で売上高、利益ともに増加しました。引き続き、増加傾向にある費用を吸収しながら、適切な管理報酬で業績を伸長させてまいります。
- ③ 売買仲介事業は、不動産コンサルティングの一環として、プロパティマネジメント事業や賃貸仲介事業をはじめとする、各部門のお客様からの物件売買などのお困りごとをスピーディーに解決するサービスを提供しております。当期においては、グループ内からの紹介案件の成約に加え、取り扱い案件の大型化も進んだことから、前年同期比で売上高、利益ともに大幅に伸長しました。
- ④ 賃貸仲介事業は、都心主要エリアに13拠点のサービス網を構築しており、ビルオーナー様のご要望に沿ったビル経営に関するあらゆるお困りごとを解決しつつ、テナント様の出店や移転を支援するサービスを提供しております。10月に上野店を新たに開業するなど、積極的に事業を展開しております。当期においては、堅調なオフィス市場を背景に、当社管理案件等における成約件数が増加し、前年同期比で売上高、利益ともに増加しました。

- ⑤ 滞納賃料保証事業は、オフィス・店舗における入居調査・審査・滞納保証・建物の明渡訴訟・退去までを広範囲にカバーする賃貸保証サービスである「TRI-WINS（トライウインズ）」を提供し、オーナー様・テナント様双方が抱えるリスクや課題を解決し、経済成長及び社会の安定への貢献に努めております。

当期においては、主力事業である信用保証の新規契約件数、再保証契約ともに増加したことにより、前年同期比で売上高、利益ともに増加しました。

- ⑥ 貸会議室事業は、東京都心および横浜において展開しており、研修、セミナー、展示会、試験会場、パーティーなどの多様なお客様ニーズに応えた空間を提供しております。4月に、出店エリアにおける再開発の実施に伴い1拠点を開業した一方、「ビジョンセンター品川アネックス」の開業および「ビジョンセンター東京虎ノ門」の増床によって、運営規模は18拠点9,963坪となりました。さらに、2月1日には「ビジョンセンター虎ノ門 溜池山王」を開業し、直近の運営規模は19拠点10,413坪となりました。

当期においては、新卒社員の研修をはじめとする大型案件やリピーターのお客様からの長期利用が増加したことや、開業後1年未満の拠点において順調に新規顧客を獲得できたこと等により、前年同期比で売上高、利益ともに増加しました。引き続き「部屋を売るのではなく、雇用の成功を叶える」という方針のもと、中期経営計画2028で掲げた16,000坪規模を目指して、新規開業や既存拠点の増床を通じた事業拡大も進めると同時に、中長期的な事業拡大を見据えた体制の強化に努めてまいります。

<不動産サービス事業の業績>

(百万円)

	前年同期実績	当期実績	増減率	通期予想	進捗率
売上高	9,279	12,658	36.4%	14,000	90.4%
PM/BM/仲介事業等	6,217	8,410	35.3%	8,789	95.7%
貸会議室事業	3,062	4,247	38.7%	5,210	81.5%
売上総利益	4,589	6,935	51.1%	6,940	99.9%
PM/BM/仲介事業等	4,012	5,500	37.1%	5,915	93.0%
貸会議室事業	576	1,435	148.9%	1,024	140.1%
セグメント利益	4,581	6,923	51.1%	-	-
PM/BM/仲介事業等	4,012	5,500	37.1%	-	-
貸会議室事業	568	1,423	150.4%	-	-

(ホテル・観光事業)

ホテル・観光事業では、①ホテル開発事業、②ホテル運営事業等を行っています。

- ① ホテル開発事業は、街や社会の活性化につながる、豊かな魅力を備えたホテルを開発・再生する事業を行っております。

当期においては、物件売却がなかったため、売上高は減少し、利益も新規ホテルの開業に向けた費用の増加等により減少しました。なお、現時点の新規開業予定のホテルおよび建設中・計画中的ホテルの合計は16棟2,539室となり、その内、来期に開業を予定している主なホテルは以下の通りです。

ホテル名	室数	開業予定
たびのホテル阿蘇熊本空港	213	2026年4月17日
日和ホテル松山	245	2026年4月
たびのホテル宇都宮ゆいの杜	201	2026年8月
たびのホテル青森六ヶ所村	210	2026年10月
たびのホテルlit豊川	112	2026年11月
たびのホテルlit酒田	178	2026年12月
たびのホテルlit秋田駅前	233	2027年2月

- ② ホテル運営事業は、「心温かい楽しいホテル」をテーマに、地域の人々の生活、文化と歴史を大切に、地域とともに発展するホテルを運営しつつ、ナチュラルフレンドリーなサービスを提供しております。2025年12月末時点のホテル運営客室数は32棟3,649室となります。

当期においては、インバウンド需要の拡大や大阪・関西万博開催により国内の旅行消費が堅調に推移する中、高付加価値戦略に基づく客室稼働率と客室単価の上昇が継続し、前年同期比で売上高、利益ともに増加しました。6月に京都河原町に「STITCH HOTEL KYOTO」、9月に「たびのホテル加古川別府駅前」、10月に「たびのホテル石狩」が計画通りに開業したとともに、8月にM&Aにより「長野リンデンプラザホテル」が当社グループに加わりました。2033年に運営客室数10,000室の目標を目指し、順調に事業を強化しております。

<ホテル・観光事業の業績>

(百万円)

	前年同期実績	当期実績	増減率	通期予想	進捗率
売上高	12,502	14,948	19.6%	21,490	69.6%
ホテル開発事業	275	0	-	3,000	0.0%
ホテル運営事業等	12,227	14,948	22.3%	18,490	80.8%
売上総利益	3,230	3,962	22.7%	4,340	91.3%
ホテル開発事業	109	△28	-	520	△5.5%
ホテル運営事業等	3,120	3,990	27.9%	3,820	104.5%
セグメント利益	3,041	3,528	16.0%	-	-
ホテル開発事業	20	△202	-	-	-
ホテル運営事業等	3,021	3,730	23.5%	-	-

(その他)

その他では、①建設事業、②海外開発事業等を行っております。

- ① 建設事業は、オフィス空間や外観・エントランスなどのリニューアル企画を中心に、オフィスや住宅などの内装工事、通信ネットワーク工事等を行っております。

当期においては、受注件数の増加や大規模案件の受注に加え、10月にサッシ・ガラス窓の加工・施工を行う大竹建窓グループが当社グループに加わったことにより、前年同期比で売上高、利益ともに増加しました。今後はグループ内の連携により、リプランニング事業における企画から施工までの内製化を強化し、高品質・高機能なオフィス空間などを安定的かつ迅速に提供する体制を目指してまいります。

- ② 海外開発事業は、成長が期待されるベトナムの中部最大都市であるダナン市へ進出し、高層分譲マンションの開発・販売から賃貸仲介、管理業務まで一貫して事業を展開しております。

当期においては、前期着工済みの第2号案件「HIYORI Aqua Tower」の工事が進捗しております。2027年上半期の竣工に向けて、2026年3月に販売を開始する予定です。本物件の業績の計上は来期以降となることから、当期の業績は、売上高、利益ともに前期並みとなりました。

<その他の業績>

(百万円)

	前年同期実績	当期実績	増減率	通期予想	進捗率
売上高	1,357	3,799	179.9%	2,230	170.4%
売上総利益	328	915	178.9%	530	172.6%
セグメント利益	281	795	183.2%	-	-

当期におけるサステナビリティへの取り組みは次のとおりです。

当社グループでは、「私たちは、社是（Credo）である利他の心を大切に、事業活動を通して持続可能な社会の実現に貢献していきます。」という、サステナビリティビジョンのもと、事業を通じた社会課題の解決に向け、「環境保護」「地域創生」「人財育成」の3つの重要課題（マテリアリティ）に基づき、具体的施策を推進しております。

当期においては、12月に国土交通省が公募した「中小ビルのバリューアップ改修投資の促進に向けたモデル調査事業」において、当社のリブランニング物件3棟の改修計画が採択モデルに選定されました。本調査事業は、老朽化が進む中小規模のビルを対象に、遵法性や環境性能、安全性の向上を図る改修投資について、その効果や手法を整理・可視化し、バリューアップ改修投資の促進につながるモデルの創出を目的とした、国土交通省の取り組みです。今回、選定された当社リブランニング物件の改修計画は、築年数を重ね、同様の課題を抱える他のビルにも応用可能である点や、実務的かつ再現性の高い改修モデルである点をご評価いただきました。今後も、オフィスビルが抱える課題を解決し、そこで働くテナント様の満足度を高め、既存の不動産ストックの価値向上とともに、東京都心の不動産市場の成長に貢献してまいります。

(https://www.sunfrt.co.jp/news/release_text/202601-mlit-revitalizationmodelproject/)

当社グループのサステナビリティに関する取り組みは、下記のサステナビリティサイトにてご覧ください。

(<https://www.sunfrt.co.jp/sustainability/>)

（2）財政状態に関する説明

当連結会計年度末における総資産は250,219百万円（前連結会計年度末比14.7%増）、負債は140,923百万円（同25.5%増）、純資産は109,295百万円（同3.2%増）となりました。

総資産の増加の主な要因は、現金及び預金の減少8,399百万円等があったものの、販売用不動産の増加3,476百万円、仕掛販売用不動産の増加26,829百万円及び建物（純額）の増加4,646百万円があったことによるものであります。

負債の増加の主な要因は、1年以内返済予定の長期借入金の減少1,441百万円、未払法人税等の減少3,083百万円等があったものの、短期借入金の増加2,300百万円、長期借入金の増加27,228百万円等があったことによるものであります。

純資産の増加の主な要因は、配当金の支払い3,456百万円等があったものの、親会社株主に帰属する四半期純利益の計上10,434百万円等があったことによるものであります。

なお、自己資本比率は43.4%（同3.4%ポイント減）となりました。

（3）連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

2026年3月期の業績につきましては、2025年5月9日発表の予想値に変更はありません。

2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2025年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	44,920	36,520
受取手形、売掛金及び契約資産	2,105	3,495
販売用不動産	17,151	20,627
仕掛販売用不動産	116,417	143,247
仕掛工事	39	180
貯蔵品	105	147
その他	2,983	3,933
貸倒引当金	△15	△25
流動資産合計	183,706	208,127
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	11,116	15,762
土地	9,888	11,881
その他（純額）	3,285	3,448
有形固定資産合計	24,290	31,093
無形固定資産		
のれん	923	1,806
その他	1,365	1,469
無形固定資産合計	2,288	3,275
投資その他の資産		
差入保証金	3,958	4,534
長期貸付金	1,459	678
繰延税金資産	1,966	1,666
その他	617	941
貸倒引当金	△97	△97
投資その他の資産合計	7,904	7,722
固定資産合計	34,484	42,091
資産合計	218,190	250,219

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2025年12月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	3,521	4,066
短期借入金	100	2,400
1年内返済予定の長期借入金	10,140	8,699
未払法人税等	4,994	1,910
賞与引当金	328	181
役員賞与引当金	80	66
保証履行引当金	34	40
その他	7,464	9,046
流動負債合計	26,663	26,410
固定負債		
社債	9,999	9,999
長期借入金	72,219	99,447
退職給付に係る負債	1	44
株式給付引当金	113	123
資産除去債務	—	226
その他	3,299	4,670
固定負債合計	85,634	114,513
負債合計	112,298	140,923
純資産の部		
株主資本		
資本金	11,965	11,965
資本剰余金	6,462	6,452
利益剰余金	82,723	89,701
自己株式	△202	△324
株主資本合計	100,949	107,794
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	2	3
為替換算調整勘定	1,207	874
その他の包括利益累計額合計	1,210	877
新株予約権	30	23
非支配株主持分	3,702	599
純資産合計	105,892	109,295
負債純資産合計	218,190	250,219

(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書

四半期連結損益計算書

第3四半期連結累計期間

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年12月31日)
売上高	60,501	77,144
売上原価	41,055	50,963
売上総利益	19,445	26,181
販売費及び一般管理費	7,475	9,015
営業利益	11,970	17,165
営業外収益		
受取利息及び配当金	34	99
受取立退料	—	40
為替差益	34	0
その他	27	84
営業外収益合計	97	224
営業外費用		
支払利息	624	1,029
その他	29	206
営業外費用合計	653	1,236
経常利益	11,414	16,154
特別利益		
国庫補助金	212	—
関係会社株式売却益	51	—
特別利益合計	263	—
特別損失		
投資有価証券評価損	—	104
固定資産除却損	—	20
固定資産圧縮損	212	—
特別損失合計	212	124
税金等調整前四半期純利益	11,465	16,029
法人税、住民税及び事業税	3,741	5,164
法人税等調整額	△123	171
法人税等合計	3,618	5,335
四半期純利益	7,846	10,693
非支配株主に帰属する四半期純利益又は非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	△8	258
親会社株主に帰属する四半期純利益	7,855	10,434

四半期連結包括利益計算書

第3四半期連結累計期間

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年12月31日)
四半期純利益	7,846	10,693
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	0	0
為替換算調整勘定	16	△408
その他の包括利益合計	16	△407
四半期包括利益	7,863	10,286
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	7,863	10,087
非支配株主に係る四半期包括利益	0	199

(3) 四半期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)

前第3四半期連結累計期間(自 2024年4月1日 至 2024年12月31日)

1. 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2024年5月21日 取締役会	普通株式	1,553	32.00	2024年3月31日	2024年6月26日	利益剰余金
2024年11月7日 取締役会	普通株式	1,607	33.00	2024年9月30日	2024年12月3日	利益剰余金

(注) 1. 2024年5月21日取締役会決議による配当金の総額には、株式給付信託(J-ESOP)の信託口が保有する当社株式に対する配当金額4百万円が含まれております。

2. 1株あたりの配当額には創立25周年記念配当金2円00銭が含まれております。

3. 2024年11月7日取締役会決議による配当金の総額には、株式給付信託(J-ESOP)の信託口が保有する当社株式に対する配当金額4百万円が含まれております。

2. 基準日が当第3四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第3四半期連結会計期間の末日後となるもの

該当事項はありません。

3. 株主資本の著しい変動

該当事項はありません。

当第3四半期連結累計期間(自 2025年4月1日 至 2025年12月31日)

1. 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2025年5月20日 取締役会	普通株式	1,607	33.00	2025年3月31日	2025年6月25日	利益剰余金
2025年11月10日 取締役会	普通株式	1,849	38.00	2025年9月30日	2025年12月2日	利益剰余金

(注) 1. 2025年5月20日取締役会決議による配当金の総額には、株式給付信託(J-ESOP)の信託口が保有する当社株式に対する配当金額4百万円が含まれております。

2. 2025年11月10日取締役会決議による配当金の総額には、株式給付信託(J-ESOP)の信託口が保有する当社株式に対する配当金額4百万円が含まれております。

2. 基準日が当第3四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第3四半期連結会計期間の末日後となるもの

該当事項はありません。

3. 株主資本の著しい変動

当社は、2025年5月9日開催の取締役会決議に基づき、自己株式92,500株の取得を行っております。また、2025年6月24日開催の取締役会決議に基づき、ストック・オプションの権利行使による自己株式10,730株の処分及び譲渡制限付株式を交付するために自己株式32,720株の処分を行っております。この結果、自己株式が122百万円増加し、当第3四半期連結会計期間末において、自己株式が324百万円となっております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第3四半期連結累計期間(自 2024年4月1日 至 2024年12月31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				その他 (注)1	合計
	不動産再生	不動産サービス	ホテル・観光	計		
売上高						
顧客との契約から生じる収益	32,907	7,302	12,164	52,374	1,238	53,612
その他の収益(注)2	5,385	1,223	280	6,889	—	6,889
外部顧客への売上高	38,292	8,525	12,444	59,263	1,238	60,501
セグメント間の内部売上高又は振替高	12	754	57	824	118	942
計	38,305	9,279	12,502	60,087	1,357	61,444
セグメント利益	10,743	4,581	3,041	18,366	281	18,647

(注) 1 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、建設事業及び海外開発事業等を含んでおります。

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」に基づく賃貸収入等であります。

2. 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と四半期連結損益計算書計上額との差額及び当該差額の主な内容(差異調整に関する事項)

(単位:百万円)

利益	金額
報告セグメント計	18,366
「その他」の区分の利益	281
セグメント間取引消去	5
全社費用(注)	△7,239
四半期連結損益計算書の経常利益	11,414

(注) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

3. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

II 当第3四半期連結累計期間（自 2025年4月1日 至 2025年12月31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				その他 (注) 1	合計
	不動産再生	不動産サービス	ホテル・観光	計		
売上高						
顧客との契約から生じる収益	40,230	10,265	14,501	64,997	3,662	68,659
その他の収益(注) 2	6,532	1,567	370	8,470	14	8,484
外部顧客への売上高	46,762	11,832	14,871	73,467	3,677	77,144
セグメント間の内部売上高又は振替高	0	825	76	902	122	1,024
計	46,763	12,658	14,948	74,369	3,799	78,168
セグメント利益	13,379	6,923	3,528	23,831	795	24,627

(注) 1 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、建設事業及び海外開発事業等を含んでおります。

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」に基づく賃貸収入等であります。

2. 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と四半期連結損益計算書計上額との差額及び当該差額の主な内容(差異調整に関する事項)

(単位：百万円)

利益	金額
報告セグメント計	23,831
「その他」の区分の利益	795
セグメント間取引消去	△15
全社費用(注)	△8,457
四半期連結損益計算書の経常利益	16,154

(注) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

3. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

(キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

当第3四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成していません。なお、第3四半期連結累計期間に係る減価償却費(賃貸中の棚卸資産に係る償却費及びのれんを除く無形固定資産に係る償却費を含む。)及びのれんの償却額は、次のとおりであります。

	前第3四半期連結累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年12月31日)
減価償却費	1,814百万円	2,464百万円
のれんの償却額	144百万円	293百万円