

【表紙】

【提出書類】	半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の5第1項の表の第1号
【提出先】	近畿財務局長
【提出日】	2025年11月7日
【中間会計期間】	第34期中（自 2025年4月1日 至 2025年9月30日）
【会社名】	エスリード株式会社
【英訳名】	ESLEAD CORPORATION
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 荒牧 杉夫
【本店の所在の場所】	大阪市福島区福島六丁目25番19号
【電話番号】	06（6345）1880（代表）
【事務連絡者氏名】	専務取締役管理本部長 井上 祐造
【最寄りの連絡場所】	大阪市福島区福島六丁目25番19号
【電話番号】	06（6345）1880（代表）
【事務連絡者氏名】	専務取締役管理本部長 井上 祐造
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1号）

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

回次	第33期 中間連結会計期間	第34期 中間連結会計期間	第33期
会計期間	自2024年 4月1日 至2024年 9月30日	自2025年 4月1日 至2025年 9月30日	自2024年 4月1日 至2025年 3月31日
売上高 (千円)	57,385,831	57,675,172	94,765,891
経常利益 (千円)	9,909,869	9,669,846	13,748,679
親会社株主に帰属する中間 (当期)純利益 (千円)	6,399,699	6,188,673	9,330,772
中間包括利益又は包括利益 (千円)	6,337,530	6,245,960	9,288,303
純資産 (千円)	71,821,597	78,163,242	73,460,423
総資産 (千円)	178,188,010	245,083,995	227,029,651
1株当たり中間 (当期)純利益 (円)	414.77	401.10	604.74
潜在株式調整後1株当たり 中間(当期)純利益 (円)	-	-	-
自己資本比率 (%)	40.3	31.9	32.4
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	5,148,217	10,725,131	35,440,533
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	697,355	680,762	1,047,115
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	6,725,420	13,536,110	51,339,616
現金及び現金同等物の 中間期末(期末)残高 (千円)	16,596,000	32,698,336	30,568,120

(注) 1. 当社は中間連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。

2. 潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2【事業の内容】

当中間連結会計期間において、当社グループ(当社及び当社の関係会社)が営む事業の内容について、重要な変更はありません。また、主要な関係会社における異動もありません。

第2【事業の状況】

1【事業等のリスク】

当中間連結会計期間において、新たな事業等のリスクの発生、または、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについて重要な変更はありません。

2【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当中間連結会計期間の末日現在において判断したものであります。

(1) 財政状態及び経営成績の状況

当中間連結会計期間（2025年4月1日～2025年9月30日）におけるわが国経済は、円安が続く為替状況とそれに伴う物価上昇、地政学的リスクの高まりによる原材料価格の高騰、米国の通商政策等に注視が必要な状況が継続しているものの、雇用・所得環境の改善や高い水準にある企業収益などの要因により、緩やかな回復基調で推移しました。

当社グループの属する不動産業界においては、用地代・建築コストの値上がりに伴う不動産販売価格の上昇及び高止まりが続いているものの、堅調なインバウンド需要や円安の長期化を背景に、国内外の投資家の投資意欲は依然として底堅く、また、住宅市場は政府による継続的な各種支援制度等により横ばいの範囲で推移しております。

当社グループは創業当初のマンション専業体制から事業領域を着実に広げ、現在では「真の総合不動産会社」としての確かな基盤を築いております。その取り組みとして、マンション事業以外に、大阪・関西万博（Expo 2025 Osaka）のシンガポールバピリオン建設、ラウンドワン三宮駅前店取得、冷凍冷蔵倉庫開発、ヘルスケア関連施設開発、ホテル開発、オフィスビル取得を手掛けるなど、商業・事業施設事業や総合建設業など多岐にわたる事業を展開してまいりました。今後も新たな事業領域に積極的に挑戦し、総合不動産会社としての使命を果たしてまいります。

これらの結果、当中間連結会計期間の財政状態及び経営成績は以下のとおりになりました。

（財政状態）

当中間連結会計期間末における総資産は、前連結会計年度末に比べて180億54百万円増加して2,450億83百万円となりました。主な要因は仕掛販売用不動産の増加150億39百万円、現金及び預金の増加21億92百万円によるものです。

当中間連結会計期間末における負債は、前連結会計年度末に比べて133億51百万円増加して1,669億20百万円となりました。主な要因は長期借入金（1年内返済予定の長期借入金含む）の増加164億68百万円、電子記録債務の減少28億14百万円によるものです。

当中間連結会計期間末における純資産は、前連結会計年度末に比べて47億2百万円増加して781億63百万円となりました。この結果、自己資本比率は31.9%となりました。

（経営成績）

当中間連結会計期間の連結売上高は576億75百万円（前年同期比0.5%増）、連結営業利益は104億18百万円（前年同期比2.4%増）、連結経常利益は96億69百万円（前年同期比2.4%減）、親会社株主に帰属する中間純利益は61億88百万円（前年同期比3.3%減）となりました。

なお、当社グループの主力事業であります不動産販売事業においては、引渡基準を採用しており、売買契約成立時ではなく、顧客への引渡をもって売上が計上されます。例年、引渡時期が特定の四半期に偏重する傾向があり、各四半期の売上高及び利益水準は著しく相違する傾向にあります。

セグメントごとの経営成績は次のとおりであります。

不動産販売事業

不動産販売事業においては、当社の強みである個人法人顧客や国内外の機関投資家等を対象にした充実した出口戦略を活かした結果、おおむね計画通りに推移し、外部顧客への売上高は418億62百万円（前年同期比4.3%減）、セグメント利益は80億76百万円（前年同期比9.1%減）となりました。

その他事業

当社グループ会社の事業が堅調に推移し、外部顧客への売上高は158億12百万円（前年同期比15.8%増）、セグメント利益は29億95百万円（前年同期比21.9%増）となりました。

(2) キャッシュ・フローの状況

当中間連結会計期間における現金及び現金同等物（以下、「資金」という。）は、前連結会計年度末に比べ21億30百万円増加し、当中間連結会計期間末には326億98百万円となりました。

当中間連結会計期間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、減少した資金は107億25百万円（前年同期は51億48百万円の減少）となりました。これは主に税金等調整前中間純利益96億68百万円、棚卸資産の増加151億17百万円、仕入債務の減少28億16百万円、法人税等の支払額29億38百万円等によるものです。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動の結果、減少した資金は6億80百万円（前年同期は6億97百万円の減少）となりました。これは主にその他投資額の増加3億43百万円、有形固定資産の取得による支出2億43百万円、定期預金の預入による支出1億22百万円等によるものです。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動の結果、増加した資金は135億36百万円（前年同期は67億25百万円の増加）となりました。これは主に長期借入れによる収入343億4百万円、長期借入金の返済による支出178億35百万円によるものです。

(3) 会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

前事業年度の有価証券報告書に記載した「経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析」中の会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定の記載について重要な変更はありません。

(4) 経営方針・経営戦略等

当中間連結会計期間において、当社グループが定めている経営方針・経営戦略について重要な変更はありません。

(5) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

当中間連結会計期間において、当社グループが優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題について重要な変更はありません。

(6) 研究開発活動

該当事項はありません。

(7) 経営成績に重要な影響を与える要因

「1. 事業等のリスク」に記載のとおりであります。

(8) 資本の財源及び資金の流動性についての分析

当中間連結会計期間において、当社グループが定めている財務政策について重要な変更はありません。

3【重要な契約等】

(財務上の特約が付された金銭消費貸借契約)

当社は、財務上の特約が付された金銭消費貸借契約を締結しております。

契約に関する内容等は、以下のとおりであります。

提出会社

契約締結日	契約相手の属性	債務の元本額 (千円)	弁済期限	当該債務に付された担保の内容	財務上の特約	
					資本合計	損益
2025年4月30日	都市銀行	740,000	2028年1月31日	抵当権仮登記	融資期間の各事業年度末日及び中間期における連結の貸借対照表に記載される株主資本比率を25%に相当する金額以上に維持すること。	-
2025年6月13日	地方銀行	1,935,000	2028年5月31日	抵当権仮登記	融資期間の各事業年度末日における連結の貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額を、直近の事業年度末日又は融資期間直前の期末における連結貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額のいずれか大きい方の75%に相当する金額以上に維持すること。	2連結会計年度連続して経常損失とならない。
2025年9月18日	地方銀行	592,000	2028年3月31日	抵当権仮登記	融資期間の各事業年度末日における連結の貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額を、直近の事業年度末日又は融資期間直前の期末における連結貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額のいずれか大きい方の75%に相当する金額以上に維持すること。	2連結会計年度連続して営業損失とならない。

第3【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	61,862,400
計	61,862,400

【発行済株式】

種類	中間会計期間末現在発行数(株) (2025年9月30日)	提出日現在発行数(株) (2025年11月7日)	上場金融商品取引所名又は登録認可金融商品取引業協会名	内容
普通株式	15,465,600	15,465,600	東京証券取引所 プライム市場	完全議決権株式であり、 権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式。 単元株式数は100株であります。
計	15,465,600	15,465,600	-	-

(2)【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総数増減数(株)	発行済株式総数残高(株)	資本金増減額(千円)	資本金残高(千円)	資本準備金増減額(千円)	資本準備金残高(千円)
2025年4月1日～ 2025年9月30日	-	15,465,600	-	1,983,000	-	2,870,350

(5) 【大株主の状況】

2025年9月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式(自己 株式を除く。)の 総数に対する所有 株式数の割合 (%)
森トラスト株式会社	東京都港区虎ノ門4丁目1-1	8,289	53.72
日本マスタートラスト信託銀行株式 会社(信託口)	東京都港区赤坂1丁目8番1号	1,258	8.16
荒牧杉夫	兵庫県尼崎市	309	2.01
株式会社日本カストディ銀行(信託 口)	東京都中央区晴海1丁目8-12	298	1.93
DFA INTL SMALL CAP VALUE PORTFOLIO (常任代理人:シティバンク、エ ヌ・エイ東京支店)	PALISADES WEST 6300, BEE CAVE ROAD BUILDING ONE AUSTIN TX 78746 US (東京都新宿区新宿6丁目27番30号)	169	1.10
増岡英男	埼玉県飯能市	39	0.25
三菱UFJモルガン・スタンレー証券 株式会社	東京都千代田区大手町1丁目9番2号	38	0.25
大槻定美	大阪府豊中市	36	0.23
矢部コーポレーション株式会社	大阪市北区西天満4丁目11-23	35	0.23
DFA INVESTMENT TRUST COMPANY - JAPANESE SMALL COMPANY SERIES (常任代理人:シティバンク、エ ヌ・エイ東京支店)	6300 BEE CAVE ROAD, BUILDING ONE AUSTIN TX 78746 US (東京都新宿区新宿6丁目27番30号)	33	0.22
計	-	10,508	68.11

(6) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2025年 9 月30日現在

区分	株式数 (株)	議決権の数 (個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式 (自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式 (その他)	-	-	-
完全議決権株式 (自己株式等)	普通株式 36,200	-	単元株式数は100株であります。
完全議決権株式 (その他)	普通株式 15,378,200	153,782	単元株式数は100株であります。
単元未満株式	普通株式 51,200	-	-
発行済株式総数	15,465,600	-	-
総株主の議決権	-	153,782	-

(注) 「単元未満株式」の欄には、当社所有の自己株式36株が含まれております。

【自己株式等】

2025年 9 月30日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数 (株)	他人名義所有株式数 (株)	所有株式数の合計 (株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合 (%)
エスリード株式会社	大阪市福島区福島六丁目25番19号	36,200	-	36,200	0.23
計	-	36,200	-	36,200	0.23

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

第4【経理の状況】

1．中間連結財務諸表の作成方法について

当社の中間連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和51年大蔵省令第28号。以下「連結財務諸表規則」という。）に基づいて作成しております。

また、当社は、金融商品取引法第24条の5第1項の表の第1号の上欄に掲げる会社に該当し、連結財務諸表規則第1編及び第3編の規定により第1種中間連結財務諸表を作成しております。

2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、中間連結会計期間（2025年4月1日から2025年9月30日まで）に係る中間連結財務諸表について、太陽有限責任監査法人による期中レビューを受けております。

1 【中間連結財務諸表】

(1) 【中間連結貸借対照表】

(単位：千円)

	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	31,242,775	33,434,992
売掛金	2,670,135	2,673,583
販売用不動産	83,611,209	83,689,087
仕掛販売用不動産	90,657,956	105,697,726
その他	5,332,823	5,900,135
流動資産合計	213,514,900	231,395,524
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	1,824,266	1,791,988
機械装置及び運搬具（純額）	1,605,837	2,116,749
土地	3,374,789	3,374,789
リース資産（純額）	1,137,854	1,081,271
建設仮勘定	1,515,477	-
その他（純額）	39,414	47,331
有形固定資産合計	9,497,640	8,412,130
無形固定資産	262,883	246,222
投資その他の資産		
投資有価証券	499,971	587,477
繰延税金資産	855,236	845,003
その他	2,399,019	3,597,636
投資その他の資産合計	3,754,227	5,030,116
固定資産合計	13,514,751	13,688,470
資産合計	227,029,651	245,083,995

(単位：千円)

	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		
支払手形及び買掛金	1,264,933	1,263,387
電子記録債務	3,212,000	397,100
1年内償還予定の社債	-	100,000
短期借入金	4,010,000	2,739,600
1年内返済予定の長期借入金	32,577,416	41,590,704
リース債務	138,889	136,692
未払法人税等	3,069,973	3,649,122
前受金	1,807,594	2,308,657
賞与引当金	238,108	226,126
その他	1,936,093	1,919,401
流動負債合計	48,255,007	54,330,792
固定負債		
社債	1,500,000	1,350,000
長期借入金	101,559,759	109,015,098
リース債務	1,089,707	1,025,777
退職給付に係る負債	178,057	192,147
役員退職慰労引当金	243,875	246,125
資産除去債務	23,320	23,320
その他	719,502	737,491
固定負債合計	105,314,220	112,589,959
負債合計	153,569,228	166,920,752
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,983,000	1,983,000
資本剰余金	2,871,307	2,871,307
利益剰余金	68,467,160	73,112,893
自己株式	65,690	65,890
株主資本合計	73,255,778	77,901,310
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	204,644	261,932
その他の包括利益累計額合計	204,644	261,932
純資産合計	73,460,423	78,163,242
負債純資産合計	227,029,651	245,083,995

(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 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	57,385,831	57,675,172
売上原価	42,869,667	42,408,128
売上総利益	14,516,163	15,267,044
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	234,073	310,980
給料及び賞与	1,618,117	1,785,803
賞与引当金繰入額	173,765	206,326
退職給付費用	59,966	46,261
役員退職慰労引当金繰入額	2,437	2,250
租税公課	1,021,155	1,043,966
減価償却費	62,079	60,055
その他	1,170,843	1,392,766
販売費及び一般管理費合計	4,342,438	4,848,411
営業利益	10,173,725	10,418,632
営業外収益		
受取利息	1,553	24,248
受取配当金	11,322	9,028
解約違約金収入	3,100	2,433
保証金敷引収入	38,126	49,862
助成金収入	6,133	10,210
受取保険金	1,650	135,505
受取事務手数料	30,788	43,939
その他	22,750	49,361
営業外収益合計	115,424	324,587
営業外費用		
支払利息	377,623	1,062,758
その他	1,657	10,615
営業外費用合計	379,280	1,073,373
経常利益	9,909,869	9,669,846
特別損失		
固定資産除却損	-	1,212
特別損失合計	-	1,212
税金等調整前中間純利益	9,909,869	9,668,634
法人税、住民税及び事業税	3,614,493	3,499,946
法人税等調整額	104,322	19,985
法人税等合計	3,510,170	3,479,961
中間純利益	6,399,699	6,188,673
親会社株主に帰属する中間純利益	6,399,699	6,188,673

【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 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	6,399,699	6,188,673
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	62,168	57,287
その他の包括利益合計	62,168	57,287
中間包括利益	6,337,530	6,245,960
(内訳)		
親会社株主に係る中間包括利益	6,337,530	6,245,960
非支配株主に係る中間包括利益	-	-

(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 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	9,909,869	9,668,634
減価償却費	257,518	295,624
のれん償却額	17,500	17,500
退職給付に係る負債の増減額 (は減少)	21,350	14,090
役員退職慰労引当金の増減額 (は減少)	2,437	2,250
受取利息及び受取配当金	12,876	33,276
支払利息	377,623	1,062,758
受取保険金	1,650	135,505
固定資産除却損	-	1,212
売上債権の増減額 (は増加)	1,419,481	3,448
棚卸資産の増減額 (は増加)	9,601,158	15,117,647
仕入債務の増減額 (は減少)	3,239,150	2,816,445
前受金の増減額 (は減少)	1,384,659	501,063
未払消費税等の増減額 (は減少)	137,740	68,149
その他	313,782	263,951
小計	2,685,236	6,875,291
利息及び配当金の受取額	12,839	32,805
保険金の受取額	1,650	135,505
利息の支払額	379,668	1,079,466
法人税等の支払額	2,097,801	2,938,684
営業活動によるキャッシュ・フロー	5,148,217	10,725,131
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	70,000	122,000
定期預金の払戻による収入	70,000	60,000
有形固定資産の取得による支出	682,612	243,091
無形固定資産の取得による支出	10,379	31,724
投資有価証券の取得による支出	5,164	-
その他	800	343,947
投資活動によるキャッシュ・フロー	697,355	680,762
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)	1,361,900	1,270,400
リース債務の返済による支出	67,407	69,269
長期借入れによる収入	22,905,900	34,304,300
長期借入金の返済による支出	13,362,558	17,835,673
社債の償還による支出	-	50,000
自己株式の取得による支出	326	200
配当金の支払額	1,388,288	1,542,647
財務活動によるキャッシュ・フロー	6,725,420	13,536,110
現金及び現金同等物の増減額 (は減少)	879,847	2,130,216
現金及び現金同等物の期首残高	15,716,152	30,568,120
現金及び現金同等物の中間期末残高	16,596,000	32,698,336

【注記事項】

(中間連結貸借対照表関係)

圧縮記帳額

有形固定資産の取得価額から控除している圧縮記帳額は、次のとおりであります。

	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)
機械装置及び運搬具	20,770千円	20,770千円

(中間連結キャッシュ・フロー計算書関係)

現金及び現金同等物の中間期末残高と中間連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は下記のとおりであります。

	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)
現金及び預金勘定	17,120,598千円	33,434,992千円
預入期間が3か月を超える定期預金	524,598	736,655
現金及び現金同等物	16,596,000	32,698,336

(株主資本等関係)

前中間連結会計期間(自2024年4月1日 至2024年9月30日)

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	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10日 取締役会	普通株式	1,388,662	90.0	2024年3月31日	2024年6月28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末後となるもの

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2024年10月31日 取締役会	普通株式	1,311,507	85.0	2024年9月30日	2024年12月2日	利益剰余金

当中間連結会計期間(自2025年4月1日 至2025年9月30日)

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	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9日 取締役会	普通株式	1,542,940	100.0	2025年3月31日	2025年6月27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末後となるもの

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2025年10月31日 取締役会	普通株式	1,620,083	105.0	2025年9月30日	2025年12月1日	利益剰余金

(セグメント情報等)

セグメント情報

前中間連結会計期間(自 2024年4月1日 至 2024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

(単位:千円)

	報告セグメント			調整額 (注)2	中間連結 損益計算書 計上額 (注)3
	不動産 販売事業	その他事業 (注)1	計		
売上高					
外部顧客への売上高	43,733,896	13,651,935	57,385,831	-	57,385,831
セグメント間の内部売上高 又は振替高	454,942	6,365,302	6,820,244	6,820,244	-
計	44,188,838	20,017,237	64,206,075	6,820,244	57,385,831
セグメント利益	8,888,455	2,458,537	11,346,992	1,437,122	9,909,869

(注)1. 「その他事業」は、不動産賃貸事業、不動産管理事業、電力供給事業、建設・リフォーム事業、不動産の仲介・買取再販事業、戸建分譲事業、宿泊施設の運営・管理事業、不動産証券化事業及びマンション・ビルの清掃事業等を含んでおります。

2. セグメント利益の調整額 1,437,122千円には、セグメント間取引消去 212,015千円及び各報告セグメントに配分していない全社費用 1,225,107千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一般管理費であります。

3. セグメント利益は、中間連結損益計算書の経常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又はのれん等に関する情報

(固定資産に係る重要な減損損失)

該当事項はありません。

(のれんの金額の重要な変動)

該当事項はありません。

(重要な負ののれんの発生益)

該当事項はありません。

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

（単位：千円）

	報告セグメント			調整額 (注) 2	中間連結 損益計算書 計上額 (注) 3
	不動産 販売事業	その他事業 (注) 1	計		
売上高					
外部顧客への売上高	41,862,380	15,812,792	57,675,172	-	57,675,172
セグメント間の内部売上高 又は振替高	872,368	2,052,269	2,924,638	2,924,638	-
計	42,734,749	17,865,061	60,599,811	2,924,638	57,675,172
セグメント利益	8,076,840	2,995,983	11,072,824	1,402,978	9,669,846

(注) 1．「その他事業」は、不動産賃貸事業、不動産管理事業、電力供給事業、建設・リフォーム事業、不動産の仲介・買取再販事業、戸建分譲事業、宿泊施設の運営・管理事業、不動産証券化事業、マンション・ビルの清掃事業及びアパートの開発・販売事業等を含んでおります。

2．セグメント利益の調整額 1,402,978千円には、セグメント間取引消去71,160千円及び各報告セグメントに配分していない全社費用 1,474,138千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一般管理費であります。

3．セグメント利益は、中間連結損益計算書の経常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又はのれん等に関する情報

(固定資産に係る重要な減損損失)

該当事項はありません。

(のれんの金額の重要な変動)

該当事項はありません。

(重要な負ののれんの発生益)

該当事項はありません。

(金融商品関係)

1. 金融商品の時価等に関する事項

連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。

前連結会計年度末(2025年3月31日)

(単位:千円)

科目	連結貸借対照表計上額	時価	差額
長期借入金	134,137,175	134,043,635	93,539

(注) 1. 1年内返済予定の長期借入金を含めております。

2. 長期借入金の時価については、元利金の合計額を同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算出する方法によっております。

当中間連結会計期間末(2025年9月30日)

長期借入金が、企業集団の事業の運営において重要なものとなっており、かつ、前連結会計年度の末日に比べて著しい変動が認められます。

(単位:千円)

科目	中間連結貸借対照表計上額	時価	差額
長期借入金	150,605,802	150,538,755	67,046

(注) 1. 1年内返済予定の長期借入金を含めております。

2. 長期借入金の時価については、元利金の合計額を同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算出する方法によっております。

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報

前中間連結会計期間(自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)

(単位:千円)

	報告セグメント			合計
	不動産 販売事業	その他事業 (注)1	計	
一時点で移転される財及びサービス	43,016,728	7,891,227	50,907,956	50,907,956
一定の期間にわたり移転される財及びサービス	-	3,244,679	3,244,679	3,244,679
顧客との契約から生じる収益	43,016,728	11,135,906	54,152,635	54,152,635
その他の収益(注)2	717,167	2,516,028	3,233,196	3,233,196
外部顧客への売上高	43,733,896	13,651,935	57,385,831	57,385,831

(注)1.「その他事業」は、不動産賃貸事業、不動産管理事業、電力供給事業、建設・リフォーム事業、不動産の仲介・買取再販事業、戸建分譲事業、宿泊施設の運営・管理事業、不動産証券化事業及びマンション・ビルの清掃事業等を含んでおります。

2.「その他の収益」には、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が含まれております。

当中間連結会計期間(自 2025年4月1日 至 2025年9月30日)

(単位:千円)

	報告セグメント			合計
	不動産 販売事業	その他事業 (注)1	計	
一時点で移転される財及びサービス	40,733,971	8,077,606	48,811,577	48,811,577
一定の期間にわたり移転される財及びサービス	-	4,257,685	4,257,685	4,257,685
顧客との契約から生じる収益	40,733,971	12,335,291	53,069,263	53,069,263
その他の収益(注)2	1,128,408	3,477,500	4,605,908	4,605,908
外部顧客への売上高	41,862,380	15,812,792	57,675,172	57,675,172

(注)1.「その他事業」は、不動産賃貸事業、不動産管理事業、電力供給事業、建設・リフォーム事業、不動産の仲介・買取再販事業、戸建分譲事業、宿泊施設の運営・管理事業、不動産証券化事業、マンション・ビルの清掃事業及びアパートの開発・販売事業等を含んでおります。

2.「その他の収益」には、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が含まれております。

(1 株当たり情報)

1 株当たり中間純利益及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	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)
1 株当たり中間純利益	414円77銭	401円10銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する中間純利益 (千円)	6,399,699	6,188,673
普通株主に帰属しない金額 (千円)	-	-
普通株式に係る親会社株主に帰属する中間純利益 (千円)	6,399,699	6,188,673
普通株式の期中平均株式数 (千株)	15,429	15,429

(注) 潜在株式調整後 1 株当たり中間純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2 【その他】

(剰余金の配当)

(1) 期末配当

2025年5月9日開催の取締役会において、次のとおり剰余金の配当を行うことを決議いたしました。

(イ) 配当金の総額.....1,542,940千円

(ロ) 1 株当たりの金額.....100円00銭

(ハ) 支払請求の効力発生日及び支払開始日.....2025年 6 月27日

(注) 2025年3月31日現在の株主名簿に記載又は記録された株主に対し、支払いを行いました。

(2) 中間配当

2025年10月31日開催の取締役会において、当期中間配当に関し、次のとおり決議いたしました。

(イ) 配当金の総額.....1,620,083千円

(ロ) 1 株当たりの金額.....105円00銭

(ハ) 支払請求の効力発生日及び支払開始日.....2025年12月 1 日

(注) 2025年9月30日現在の株主名簿に記載又は記録された株主に対し、支払いを行います。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の中間連結財務諸表に対する期中レビュー報告書

2025年11月 5 日

エスリード株式会社

取締役会 御中

太陽有限責任監査法人
大阪事務所

指定有限責任社員 公認会計士 沖 聡
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 戸田圭亮
業務執行社員

監査人の結論

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられているエスリード株式会社の2025年4月1日から2026年3月31日までの連結会計年度の中間連結会計期間（2025年4月1日から2025年9月30日まで）に係る中間連結財務諸表、すなわち、中間連結貸借対照表、中間連結損益計算書、中間連結包括利益計算書、中間連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について期中レビューを行った。

当監査法人が実施した期中レビューにおいて、上記の中間連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、エスリード株式会社及び連結子会社の2025年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する中間連結会計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項が全ての重要な点において認められなかった。

監査人の結論の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる期中レビューの基準に準拠して期中レビューを行った。期中レビューの基準における当監査法人の責任は、「中間連結財務諸表の期中レビューにおける監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定（社会的影響度の高い事業体の財務諸表監査に適用される規定を含む。）に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

中間連結財務諸表に対する経営者及び監査等委員会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して中間連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない中間連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

中間連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき中間連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査等委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

中間連結財務諸表の期中レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した期中レビューに基づいて、期中レビュー報告書において独立の立場から中間連結財務諸表に対する結論を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる期中レビューの基準に従って、期中レビューの過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対する質問、分析的手続その他の期中レビュー手続を実施する。期中レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

- ・ 継続企業の前提に関する事項について、重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められると判断した場合には、入手した証拠に基づき、中間連結財務諸表において、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、期中レビュー報告書において中間連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する中間連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、中間連結財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、期中レビュー報告書日までに入手した証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。

- ・ 中間連結財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠していないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた中間連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに中間連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示していないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。

- ・ 中間連結財務諸表に対する結論表明の基礎となる、会社及び連結子会社の財務情報に関する証拠を入手する。監査人は、中間連結財務諸表の期中レビューに関する指揮、監督及び査閲に関して責任がある。監査人は、単独で監査人の結論に対して責任を負う。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した期中レビューの範囲とその実施時期、期中レビュー上の重要な発見事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

(注) 1. 上記の期中レビュー報告書の原本は当社(半期報告書提出会社)が別途保管しております。

2. X B R L データは期中レビューの対象には含まれていません。