

【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】 関東財務局長

【提出日】 令和7年11月14日

【中間会計期間】 第80期中(自 令和7年4月1日 至 令和7年9月30日)

【会社名】 株式会社 R I S E

【英訳名】 RISE Inc.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 芝辻 直基

【本店の所在の場所】 東京都港区西新橋三丁目16番11号
愛宕イーストビル3階

【電話番号】 03(6632)0711(代表)

【事務連絡者氏名】 取締役 山口 達也

【最寄りの連絡場所】 東京都港区西新橋三丁目16番11号
愛宕イーストビル3階

【電話番号】 03(6632)0711(代表)

【事務連絡者氏名】 取締役 山口 達也

【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79期 中間連結会計期間	第80期 中間連結会計期間	第79期
会計期間	自令和 6 年 4 月 1 日 至令和 6 年 9 月30日	自令和 7 年 4 月 1 日 至令和 7 年 9 月30日	自令和 6 年 4 月 1 日 至令和 7 年 3 月31日
売上高 (百万円)	186	207	383
経常利益 (百万円)	17	24	34
親会社株主に帰属する中間(当期)純利益又は親会社株主に帰属する中間純損失 (百万円)	0	4	9
中間包括利益又は包括利益 (百万円)	0	4	9
純資産額 (百万円)	2,049	1,652	1,648
総資産額 (百万円)	2,275	1,808	1,826
1 株当たり中間(当期)純損失 (円)	0.81	0.83	1.64
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 (%)	90.1	91.4	90.3
営業活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	7	16	58
投資活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	10	46	8
財務活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	16	16	491
現金及び現金同等物の中間期末(期末)残高 (百万円)	888	416	462

(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、当半期報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、経営者が連結会社の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に重要な影響を与える可能性があると認識している主要なリスクの発生又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」についての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当社グループ(当社及び連結子会社)が判断したものであります。

(1) 業績の状況

当中間連結会計期間における我が国経済は、ウクライナ情勢、中東情勢及び及び米国の関税措置の今後の成行き等により世界経済への大きな懸念が広がり、依然として先行き不透明な状況が続いております。

このような状況の下、当社グループは、不動産賃貸事業と不動産管理事業を収益の柱として事業を推進しております。不動産賃貸事業売上高は前中間連結会計期間より、1百万円増加し87百万円、不動産管理事業売上高は19百万円増加し120百万円となり、売上高合計では20百万円増加し207百万円となっております。これにより売上総利益は174百万円となりました。販売費及び一般管理費は租税公課、外注作業費及び支払手数料が増加した事等により前中間連結会計期間より14百万円増加しております。営業利益は23百万円、経常利益は24百万円となっており、いずれも前中間連結会計期間より6百万円増加しております。法人税、住民税及び事業税を19百万円計上しており、この結果、親会社株主に帰属する中間純利益は4百万円となりました。

以上の結果、当中間連結会計期間の業績は、不動産賃貸事業売上高87百万円（前中間連結会計期間は85百万円）、不動産管理事業売上高120百万円（前中間連結会計期間は100百万円）、売上高合計207百万円（前中間連結会計期間は186百万円）、売上総利益174百万円（前中間連結会計期間は154百万円）、営業利益23百万円（前中間連結会計期間は17百万円）、経常利益24百万円（前中間連結会計期間は17百万円）、親会社株主に帰属する中間純利益4百万円（前中間連結会計期間は0百万円の親会社株主に帰属する中間純損失）となりました。

セグメント別の経営成績の状況は、以下のとおりであります。

不動産賃貸事業

不動産賃貸事業では、売上高は前中間連結会計期間と比べ1百万円増加しております。また、セグメント損益は前中間連結会計期間と比べ2百万円改善しました。

以上の結果、売上高87百万円（前中間連結会計期間は85百万円）、セグメント損失2百万円（前中間連結会計期間は4百万円の損失）となりました。

不動産管理事業

不動産管理事業では、売上高は管理受託物件の入替がありましたが、全体で管理受託物件数の増加となり前中間連結会計期間と比べ19百万円増加しました。セグメント損益は前中間連結会計期間と比べ3百万円改善しております。

以上の結果、売上高120百万円（前中間連結会計期間は100百万円）、セグメント利益55百万円（前中間連結会計期間は51百万円の利益）となりました。

(2) 財政状況の分析

当中間連結会計期間末における総資産は1,808百万円となり、前連結会計年度末に比べて17百万円減少しました。流動資産は、未収収益が2百万円、その他流動資産が3百万円それぞれ増加しましたが、現金及び預金が46百万円減少したことにより前連結会計年度末に比べて39百万円減少し456百万円となりました。固定資産は、減価償却費を計上したことにより有形固定資産が23百万円減少しましたが、投資その他の資産が45百万円増加したことにより前連結会計年度末に比べて全体で22百万円増加し1,352百万円となりました。

負債は155百万円となり、前連結会計年度末に比べて21百万円減少しました。これは、未払法人税等が8百万円、1年以内返済予定の長期借入金及び長期借入金が一部返済により16百万円減少したことが主な要因であります。

純資産は1,652百万円となり、前連結会計年度末に比べて4百万円増加しました。これは、親会社株主に帰属する中間純利益4百万円を計上し利益剰余金が増加したこと等によるものであります。

(3) キャッシュ・フローの状況

当中間連結会計期間末における現金及び現金同等物（以下「資金」といいます。）の残高は416百万円となりました（前連結会計年度末は、462百万円）。

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）

当中間連結会計期間において営業活動の結果得られた資金は16百万円（前中間連結会計期間は、7百万円の収入）となりました。これは、減少要因である法人税等の支払額28百万円がありましたが、増加要因である税金等調整前中間純利益24百万円の計上と非資金支出の減価償却費23百万円の計上によるものであります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

当中間連結会計期間において投資活動の結果支出した資金は46百万円（前中間連結会計期間は、10百万円の収入）となりました。主な要因は、敷金及び保証金の差入による支出46百万円によるものであります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

当中間連結会計期間において財務活動の結果支出した資金は16百万円（前中間連結会計期間は、16百万円の支出）となりました。主な要因は、長期借入金の一部返済による支出16百万円によるものであります。

(4) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当中間連結会計期間において、当社グループが対処すべき課題について重要な変更はありません。

(5) 研究開発活動

該当事項はありません。

3 【重要な契約等】

F R E アセットマネジメント株式会社（連結子会社）は、下記のとおりアセット・アドバイザー契約を締結しております。

契約会社名	相手方の名称 （貸先）	契約名称	契約内容	契約期間
F R E アセット マネジメント 株式会社 (子会社)	綾合同会社	・アセット・アド バイザリー契約	・アセット・アド バイザリー契約	(契約締結日：令和7年5月30日) (期限の定めはない) (注)

(注) 30日前の予告で解約することができる。

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	145,000,000
A種優先株式	20,000,000
計	165,000,000

【発行済株式】

種類	中間会計期間末 現在発行数(株) (令和7年9月30日)	提出日現在 発行数(株) (令和7年11月14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	96,013,277	96,013,277	東京証券取引所 スタンダード市場	(注) 1、2
A種優先株式	6,244,307	6,244,307	非上場	(注) 2、3
計	102,257,584	102,257,584	—	—

(注) 1. 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であります。なお、単元株式数は100株であります。

2. 定款において、会社法第322条第2項に規定する定めはしておりません。また、A種優先株式は定款の定めに基づき、以下に記載のとおり普通株式と議決権に差異を有しております。

3. A種優先株式の内容は、次のとおりであります。なお、単元株式数は100株であります。

(1) 優先配当金

優先配当金

当社は、当該配当の基準日の最終の株主名簿に記載されたA種優先株式を有する株主(以下、「本優先株主」という。)又はA種優先株式の登録株式質権者(もしあれば、以下、「本優先株質権者」という。)に対して、普通株式を有する株主(以下、「普通株主」という。)又は普通株式の登録質権者(以下、「普通株質権者」という。)に先立ち、剰余金の配当を行う(以下、当該配当金を「優先配当金」という。)。A種優先株式1株当たりの優先配当金の額は、優先株式の発行価額に、それぞれの事業年度ごとに下記の配当率を乗じて算出した額とする(ただし、平成20年3月31日終了の事業年度中に支払う優先配当金については、この額に、払込日から平成20年3月31日までの期間につき、1年365日とする日割計算を適用して算出される金額とし、A種優先株式の併合が行なわれる場合、優先配当金の額は併合の比率の逆数を乗じて比例的に調整されるものとする。)。優先配当金は、円未満小数第5位まで算出し、その小数第5位を四捨五入する。ただし、当社が下記に定める優先中間配当金を支払ったときは、当該優先中間配当金を控除した額とする。

配当率 = 日本円TIBOR(6ヶ月物) + 450bps(bpsとは、利回り単位100分の1%)

日本円TIBOR(6ヶ月物)とは、各事業年度の末日の東京時間午前11時における日本円TIBOR(6ヶ月物)として、全国銀行協会によって算出され公表される数値を指すものとする。当該日に日本円TIBOR(6ヶ月物)が公表されない場合は、これに準ずるものと合理的に認められるものをを用いるものとする。

配当率は、%未満小数第4位まで算出し、その小数第4位を四捨五入する。

優先中間配当金

当社が中間配当を行う場合、当社は、本優先株主又は本優先株質権者に対して、普通株主または普通株質権者に先立ち、A種優先株式1株当たり優先配当金の2分の1に相当する額を優先中間配当金として支払う。

累積条項

ある事業年度において、本優先株主又は本優先株質権者に対して支払う剰余金の配当の額が優先配当金の額に達しないときは、その不足額は翌事業年度以降に累積し、累積した不足額(以下、「累積未払優先配当金」)については、当該翌事業年度以降の剰余金の配当に際して、普通株主又は普通株質権者に対する剰余金の配当に先だて、支払われるものとする。

参加条項

普通株主又は普通株質権者に対して利益配当金(中間配当金を含む。)を支払うときは、本優先株主又は本優先株質権者に対し、1株につき普通株主又は普通株質権者と同額を優先配当金に加算して支払う。

(2) 残余財産の分配

当社は、残余財産の分配を行う場合には本優先株主又は本優先株式質権者に対して、普通株主又は普通株質権者に先立ち、A種優先株式1株当たり500円(優先株式の併合が行なわれる場合、併合の比率の逆数を乗じて比例的に調整されるものとする。)および累積未払優先配当金を支払う。

(3) 議決権

本優先株主は株主総会において議決権を有しない。ただし、定時株主総会に先立つ取締役会において、優先配当金を受ける旨の剰余金の処分の決議がなされなかったときは、当該定時株主総会より、累積未払優先配当金全額の支払いがなされるまでの間に開催される株主総会の終結の時まで、株主総会において議決権を有するものとする。

(4) 対価を当社の普通株式とする取得請求権

本優先株主は、平成20年7月31日以降、平成29年7月31日までの間、A種優先株式の全部又は一部を、A種優先株式1株につき普通株式数4株の割合でA種優先株式の普通株式への転換を請求することができる。当該転換の効力は、別途当社が定める転換請求書その他必要書類が転換請求受付場所に到着したときに発生する。

A種優先株式発行後に、普通株式が発行された場合、A種優先株式および普通株式について株式の併合が行なわれた場合、ならびに普通株式について株式の分割が行なわれた場合、本優先株主による当該転換請求により優先株主が取得する普通株式数は、A種優先株式発行日の発行済普通株式総数および発行済A種優先株式総数と、普通株式の当該発行、A種優先株式もしくは普通株式の当該株式併合、または普通株式の当該株式分割による転換請求権行使日現在の普通株式数およびA種優先株式数との変動比率と同じ比率で、増減するものとする。本優先株主が取得する普通株式数の算出にあたっては、1株未満の端数が生じたときは、これを切り捨てる。

A種優先株式の転換により発行された普通株式に対する最初の剰余金の配当は、転換の請求がなされたときに属する事業年度の始めにおいて転換があったものとみなしてこれを支払うものとする。

当該取得請求権の行使期間は、平成29年7月31日をもって満了しております。

(5) 対価を金銭とする取得請求権

本優先株主は、平成20年7月31日以降、平成29年7月31日までの間、A種優先株式の全部又は一部を、当社に対して、A種優先株式1株につき500円(A種優先株式の併合が行なわれる場合、併合の比率の逆数を乗じて比例的に調整されるものとする。)の割合で買い取ることを請求した場合、当社の取締役会決議による承認を経てA種優先株式を買い取る。かかるA種優先株式の取得請求権に基づく当社のA種優先株式の取得は、法令の範囲内の金額を限度とする。

当該取得請求権の行使期間は、平成29年7月31日をもって満了しております。

(6) 株式の併合又は分割

当社は、A種優先株式について株式の分割は行なわない。

(7) 譲渡制限

A種優先株式の譲渡につき、譲渡制限は定めない。

(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 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金 増減額 (百万円)	資本準備金 残高 (百万円)
令和7年9月30日	—	102,257,584	—	100	—	85

(5) 【大株主の状況】

令和7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(%)
ヨウテイホールディングス合同 会社	東京都港区西新橋 1 丁目 1 - 1	55,211	53.99
小松 稔	長野県塩尻市	4,068	3.98
株式会社チンタイバンク	長野県塩尻市大字広丘吉田1044- 2	3,493	3.42
山田 祥美	東京都中野区	1,300	1.27
RBC CAPITAL MARKETS, LLC-2 (常任代理人 シティバンク、 エヌ・エイ東京支店)	THREE WORLD FINANCIAL CENTER, 200 VESEY STREET, 5TH FLOOR NEW YORK, 10281 NY, USA (東京都新宿区新宿 6 丁目27番30号)	875	0.86
中野 慎二	神奈川県川崎市中原区	810	0.79
BARCLAYS CAPITAL SECURITIES LIMITED (常任代理人 バークレイズ証券 株式会社)	1 CHURCHILL PLACE CANARY WHARF LONDON E14 5HP UNITED KINGDOM (東京都港区六本木 6 丁目10番 1 号)	746	0.73
比嘉 拓雄	兵庫県尼崎市	732	0.72
藤原 正樹	静岡県熱海市	700	0.68
マネックス証券株式会社	東京都港区赤坂1丁目12-32	630	0.62
計	—	68,566	67.05

なお、所有株式に係る議決権の個数の多い順上位10名は、以下のとおりであります。

令和 7 年 9 月30日現在

氏名又は名称	住所	所有議決権数 (個)	総株主の 議決権に対する 所有議決権数 の割合(%)
ヨウテイホールディングス合同 会社	東京都港区西新橋 1 丁目 1 - 1	552,110	54.00
小松 稔	長野県塩尻市	40,681	3.98
株式会社チンタイバンク	長野県塩尻市大字広丘吉田1044- 2	34,937	3.42
山田 祥美	東京都中野区	13,000	1.27
RBC CAPITAL MARKETS, LLC-2 (常任代理人 シティバンク、 エヌ・エイ東京支店)	THREE WORLD FINANCIAL CENTER, 200 VESEY STREET, 5TH FLOOR NEW YORK, 10281 NY, USA (東京都新宿区新宿 6 丁目27番30号)	8,750	0.86
中野 慎二	神奈川県川崎市中原区	8,100	0.79
BARCLAYS CAPITAL SECURITIES LIMITED (常任代理人 バークレイズ証券 株式会社)	1 CHURCHILL PLACE CANARY WHARF LONDON E14 5HP UNITED KINGDOM (東京都港区六本木 6 丁目10番 1 号)	7,468	0.73
比嘉 拓雄	兵庫県尼崎市	7,320	0.72
藤原 正樹	静岡県熱海市	7,000	0.68
マネックス証券株式会社	東京都港区赤坂1丁目12-32	6,302	0.62
計	-	685,668	67.06

(6) 【議決権の状況】

【発行済株式】

令和7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	A種優先株式 6,244,300	62,443	「1(1) 発行済株式」の「内容」欄に記載のとおりであります。
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)	—	—	「1(1) 発行済株式」の「内容」欄に記載のとおりであります。
完全議決権株式(その他)(注)1	普通株式 96,005,600	960,056	同上
単元未満株式 (注)2	A種優先株式 7	—	同上
	普通株式 7,677	—	同上
発行済株式総数	102,257,584	—	—
総株主の議決権	—	1,022,499	—

- (注) 1 第72回および第73回定時株主総会に先立つ取締役会において、優先配当金を受ける旨の剰余金の処分の決議がなされていないため、平成30年6月22日開催の第72回定時株主総会より議決権を有しております。
- 2 「完全議決権株式(その他)」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が4,800株(議決権の数48個)含まれております。
- 3 「単元未満株式」欄の普通株式には、当社保有の自己株式66株が含まれております。

【自己株式等】

令和7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(%)
—	—	—	—	—	—
計	—	—	—	—	—

(注) 当社所有の自己株式66株はすべて単元未満株式であるため、上記には含めておりません。

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(令和7年4月1日から令和7年9月30日まで)に係る中間連結財務諸表について、EY新日本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：百万円)

	前連結会計年度 (令和7年3月31日)	当中間連結会計期間 (令和7年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	462	416
棚卸資産	1 0	1 0
未収収益	25	28
その他	7	11
流動資産合計	496	456
固定資産		
有形固定資産		
建物	823	823
減価償却累計額	688	712
建物（純額）	134	111
土地	1,171	1,171
その他	12	12
減価償却累計額	10	10
その他（純額）	2	2
有形固定資産合計	1,308	1,285
無形固定資産	0	0
投資その他の資産	2 20	2 66
固定資産合計	1,329	1,352
資産合計	1,826	1,808

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (令和7年3月31日)	当中間連結会計期間 (令和7年9月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	0	0
1年内返済予定の長期借入金	32	27
未払費用	10	8
前受収益	9	10
預り金	4	4
未払法人税等	28	19
未払消費税等	7	7
賞与引当金	5	6
その他	-	3
流動負債合計	97	87
固定負債		
長期借入金	10	-
退職給付に係る負債	4	5
役員退職慰労引当金	21	23
その他	42	39
固定負債合計	79	68
負債合計	177	155
純資産の部		
株主資本		
資本金	100	100
資本剰余金	1,613	1,613
利益剰余金	65	61
自己株式	0	0
株主資本合計	1,648	1,652
純資産合計	1,648	1,652
負債純資産合計	1,826	1,808

(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 (自 令和 6 年 4 月 1 日 至 令和 6 年 9 月 30 日)	当中間連結会計期間 (自 令和 7 年 4 月 1 日 至 令和 7 年 9 月 30 日)
売上高		
不動産賃貸事業売上高	85	87
不動産管理事業売上高	100	120
売上高合計	186	207
売上原価	32	32
売上総利益	154	174
販売費及び一般管理費	136	150
営業利益	17	23
営業外収益		
受取利息	0	0
受取配当金	0	0
償却債権取立益	0	0
雑収入	-	0
その他	0	-
営業外収益合計	0	0
営業外費用		
支払利息	0	0
雑損失	0	-
営業外費用合計	0	0
経常利益	17	24
特別利益		
固定資産売却益	1	-
特別利益合計	1	-
特別損失		
固定資産除却損	0	-
特別損失合計	0	-
税金等調整前中間純利益	18	24
法人税、住民税及び事業税	22	19
法人税等調整額	3	-
法人税等合計	19	19
中間純利益又は中間純損失（ ）	0	4
親会社株主に帰属する中間純利益又は親会社株主に 帰属する中間純損失（ ）	0	4

【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 (自 令和 6 年 4 月 1 日 至 令和 6 年 9 月 30 日)	当中間連結会計期間 (自 令和 7 年 4 月 1 日 至 令和 7 年 9 月 30 日)
中間純利益又は中間純損失 ()	0	4
中間包括利益	0	4
(内訳)		
親会社株主に係る中間包括利益	0	4
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：百万円)		
	前中間連結会計期間 (自 令和6年4月1日 至 令和6年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 令和7年4月1日 至 令和7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	18	24
減価償却費	23	23
貸倒引当金の増減額（ は減少）	0	0
退職給付に係る負債の増減額（ は減少）	0	0
賞与引当金の増減額（ は減少）	0	0
役員退職慰労引当金の増減額（ は減少）	1	1
受取利息及び受取配当金	0	0
支払利息	0	0
固定資産除却損	0	-
固定資産売却損益（ は益）	1	-
棚卸資産の増減額（ は増加）	0	0
仕入債務の増減額（ は減少）	1	0
未払又は未収消費税等の増減額	0	0
未払費用の増減額（ は減少）	1	2
前受金の増減額（ は減少）	-	3
前受収益の増減額（ は減少）	0	1
預り金の増減額（ は減少）	8	0
その他	7	8
小計	24	45
利息及び配当金の受取額	0	0
利息の支払額	0	0
法人税等の支払額	16	28
営業活動によるキャッシュ・フロー	7	16
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	0	-
有形固定資産の売却による収入	10	-
貸付金の回収による収入	0	0
敷金及び保証金の差入による支出	-	46
投資活動によるキャッシュ・フロー	10	46
財務活動によるキャッシュ・フロー		
長期借入金の返済による支出	16	16
自己株式の取得による支出	-	0
財務活動によるキャッシュ・フロー	16	16
現金及び現金同等物の増減額（ は減少）	1	46
現金及び現金同等物の期首残高	886	462
現金及び現金同等物の中間期末残高	888	416

【注記事項】

(中間連結貸借対照表関係)

1 棚卸資産の内訳は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (令和7年3月31日)	当中間連結会計期間 (令和7年9月30日)
原材料及び貯蔵品	0百万円	0百万円

2 資産の金額から直接控除している貸倒引当金の額

	前連結会計年度 (令和7年3月31日)	当中間連結会計期間 (令和7年9月30日)
投資その他の資産	53百万円	53百万円

(中間連結損益計算書関係)

販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前中間連結会計期間 (自 令和6年4月1日 至 令和6年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 令和7年4月1日 至 令和7年9月30日)
役員報酬	32百万円	31百万円
給与手当	25百万円	28百万円
退職給付費用	0百万円	0百万円
租税公課	3百万円	6百万円
外注作業費	20百万円	23百万円
支払手数料	16百万円	19百万円

(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次のとおりであります。

	前中間連結会計期間 (自 令和6年4月1日 至 令和6年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 令和7年4月1日 至 令和7年9月30日)
現金及び預金勘定	888百万円	416百万円
現金及び現金同等物	888百万円	416百万円

(株主資本等関係)

前中間連結会計期間(自 令和6年4月1日 至 令和6年9月30日)

1. 配当に関する事項

該当事項はありません。

2. 株主資本の金額の著しい変動

該当事項はありません。

当中間連結会計期間(自 令和7年4月1日 至 令和7年9月30日)

1. 配当に関する事項

該当事項はありません。

2. 株主資本の金額の著しい変動

該当事項はありません。

(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 令和6年4月1日 至 令和6年9月30日)

収益認識の時期別に分解した顧客との契約から生じる収益は以下のとおりであります。

(単位:百万円)

	報告セグメント	合計
	不動産管理事業	
一時点で移転される収益	-	-
一定の期間にわたって移転される収益	100	100
外部顧客への売上高	100	100

各セグメントの収益の分解情報とセグメント情報に記載した「外部顧客への売上高」との関係は以下のとおりであります。

なお、その他の収益は、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。

(単位:百万円)

	不動産賃貸事業	不動産管理事業	合計
顧客との契約から生じる収益	-	100	100
その他の収益	85	-	85
外部顧客への売上高	85	100	186

当中間連結会計期間(自 令和7年4月1日 至 令和7年9月30日)

収益認識の時期別に分解した顧客との契約から生じる収益は以下のとおりであります。

(単位:百万円)

	報告セグメント	合計
	不動産管理事業	
一時点で移転される収益	-	-
一定の期間にわたって移転される収益	120	120
外部顧客への売上高	120	120

各セグメントの収益の分解情報とセグメント情報に記載した「外部顧客への売上高」との関係は以下のとおりであります。

なお、その他の収益は、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。

(単位:百万円)

	不動産賃貸事業	不動産管理事業	合計
顧客との契約から生じる収益	-	120	120
その他の収益	87	-	87
外部顧客への売上高	87	120	207

(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 令和6年4月1日 至 令和6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:百万円)

	報告セグメント			調整額(注) 1	中間連結 損益計算書 計上額(注) 2
	不動産賃貸事業	不動産管理事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	85	100	186	—	186
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	85	100	186	—	186
セグメント利益 又は損失()	4	51	46	28	17

(注) 1. 「調整額」の区分は、各報告セグメントに配分していない全社費用であり、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。

2. セグメント利益又は損失は、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。

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

該当事項はありません。

当中間連結会計期間(自 令和7年4月1日 至 令和7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:百万円)

	報告セグメント			調整額(注) 1	中間連結 損益計算書 計上額(注) 2
	不動産賃貸事業	不動産管理事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	87	120	207	—	207
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	87	120	207	—	207
セグメント利益 又は損失()	2	55	52	28	23

(注) 1. 「調整額」の区分は、各報告セグメントに配分していない全社費用であり、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。

2. セグメント利益又は損失は、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。

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

該当事項はありません。

(1 株当たり情報)

1 株当たり中間純損失金額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 令和 6 年 4 月 1 日 至 令和 6 年 9 月 30 日)	当中間連結会計期間 (自 令和 7 年 4 月 1 日 至 令和 7 年 9 月 30 日)
1 株当たり中間純損失()	0円81銭	0円83銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する中間純利益又は親会社株主に 帰属する中間純損失()(百万円)	0	4
普通株主に帰属しない金額(百万円)	77	84
(うち優先株式配当金)	(77)	(84)
普通株式に係る親会社株主に帰属する中間純損失 ()(百万円)	77	79
普通株式の期中平均株式数(千株)	96,013	96,013

(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。

(重要な後発事象)

1. 特別利益(受取保険金)の計上

令和7年9月3日発生の大雨、突風による建物の被害に係る保険金の受取金額が確定いたしましたので、令和8年3月期第3四半期連結累計期間において受取保険金として15百万円を特別利益に計上することになります。

対 象 資 産 茨城県結城市大字鹿窪字向原1305番106
土地：面積1,866.00㎡
建物：延床面積657.90㎡

2. 連結子会社によるアセットアドバイザー契約の締結

令和7年10月29日開催の当社取締役会において、100%子会社でありますF R E アセットマネジメント株式会社はアセットアドバイザー契約を締結することを決議いたしました。

(1) 当該連結子会社の概要

商 号 F R E アセットマネジメント株式会社
所 在 地 東京都港区西新橋三丁目16番11号
代 表 者 尾鷹 昭利
主な事業内容 不動産の賃貸及び管理
資 本 金 1億円

(2) 本契約締結の目的

当社グループ事業の中核であります不動産管理事業において、今回、不動産管理受託契約を新たに締結するものであります。

(3) 契約相手先の概要

契 約 先 E p i r u s 合同会社
住 所 東京都港区西新橋一丁目1番1号 E P コンサルティングサービス内
代表社員 E p i r u s 一般社団法人 職務執行者 目黒正行
主な事業内容 不動産及び債権の流動化取引、株式会社、持分会社及び特定目的会社の株式
及び持分の取得、保有及び処分
契 約 先 V e r e s e 合同会社
住 所 東京都港区西新橋一丁目1番1号 E P コンサルティングサービス内
代表社員 V e r e s e 一般社団法人 職務執行者 武田哲尚
主な事業内容 不動産及び債権の流動化取引、株式会社、持分会社及び特定目的会社の株式
及び持分の取得、保有及び処分

(4) 契約金額等

契約金額は、E p i r u s 合同会社は年額8百万円であり、V e r e s e 合同会社は年額20百万円であります。2社合計で当期の連結経常利益を11百万円(概算)増加させることが見込まれます。

(5) 日程(予定)

決 議 日 令和7年10月29日
契 約 日 E p i r u s 合同会社 令和7年10月31日
V e r e s e 合同会社 令和7年11月4日

2 【その他】

該当事項はありません。

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

令和 7 年 11 月 14 日

株式会社 R I S E
取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人
東京事務所

指定有限責任社員 公認会計士 櫻 井 雄 一 郎
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」に掲げられている株式会社 R I S E の令和 7 年 4 月 1 日から令和 8 年 3 月 31 日までの連結会計年度の中間連結会計期間（令和 7 年 4 月 1 日から令和 7 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、株式会社 R I S E 及び連結子会社の令和 7 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並びに監査役及び監査役会の責任

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。

監査役及び監査役会の責任は、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、監査役及び監査役会に対して、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、監査役及び監査役会に対して、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. XBRLデータは期中レビューの対象には含まれていません。