【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】	2026年11月６日
【中間会計期間】	第35期中（自　2026年４月１日　至　2026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】	大阪市北区大深町５番54号グラングリーン大阪パークタワー10階
【電話番号】	０６（６３４５）１８８０（代表）
【事務連絡者氏名】	管理本部長　　笹川　忠宏
【最寄りの連絡場所】	大阪市北区大深町５番54号グラングリーン大阪パークタワー10階
【電話番号】	０６（６３４５）１８８０（代表）
【事務連絡者氏名】	管理本部長　　笹川　忠宏
【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34期 中間連結会計期間	第35期 中間連結会計期間	第34期
会計期間		自2025年 ４月１日 至2025年 ９月30日	自2026年 ４月１日 至2026年 ９月30日	自2025年 ４月１日 至2026年 ３月31日
売上高	（千円）	57,675,172	82,918,738	116,920,792
経常利益	（千円）	9,669,846	12,863,636	16,395,251
親会社株主に帰属する中間（当期）純利益	（千円）	6,188,673	7,996,795	11,171,834
中間包括利益又は包括利益	（千円）	6,245,960	8,064,066	11,252,903
純資産	（千円）	78,163,242	87,530,935	81,549,827
総資産	（千円）	245,083,995	292,009,724	268,501,871
１株当たり中間（当期）純利益	（円）	401.10	518.29	724.06
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	（%）	31.9	30.0	30.4
営業活動によるキャッシュ・フロー	（千円）	△10,725,131	△8,227,970	△39,531,212
投資活動によるキャッシュ・フロー	（千円）	△680,762	△2,073,590	△1,095,842
財務活動によるキャッシュ・フロー	（千円）	13,536,110	17,483,456	26,396,971
現金及び現金同等物の中間期末（期末）残高	（千円）	32,698,336	23,519,932	16,338,036

（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（2026年４月１日～2026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、中東情勢等の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高い水準を維持しております。一方で、金利上昇に伴う資金調達コストの増加や不動産需要への影響については、引き続き注視が必要な状況となっております。また、住宅市場については、政府による継続的な各種支援制度等が継続されているものの、開発コストの高騰や施工体制の制約等の影響により、住宅建設は弱含みの状況となっております。

当社グループは、創業当初のマンション専業体制から、不動産に関する事業領域を着実に拡大し、現在では「真の総合不動産会社」として専門的かつ幅広い事業を展開しております。マンションをはじめ、商業施設、事業施設、ホテル、オフィスビルなど、様々な不動産を対象に事業を展開しており、大阪・関西万博のシンガポールパビリオン建設、ラウンドワン三宮駅前店の取得、冷凍冷蔵倉庫やヘルスケア関連施設の開発、ホテル開発、オフィスビル取得などを通じて、事業領域の拡大を進めてまいりました。

また、当社グループは、不動産の開発・取得から売却、その後の運用・管理まで一体的に展開することで、不動産に関連する様々な収益の獲得を推し進めております。開発物件の売却による利益に加え、不動産を保有することによる賃料収入や、売却後もグループ会社が運用・管理を継続することで得られる収益を組み合わせた「開発価値循環型事業」を展開しております。この事業では、開発・売却にとどまらず、売却後も継続的な収益を確保することで、安定した収益基盤の構築を進めております。

さらに、新たな事業分野への進出に加え、中古物件の取得や運用・管理にも注力することで、不動産開発に依存しない収益基盤の強化に取り組んでおります。これにより、用地取得から建築までの長期にわたる市況変動リスクの分散を図るとともに、多様な事業を通じて収益機会の拡大を進めております。また、運用・管理による継続的かつ安定的な収益の拡大を図ることで、持続的な成長を目指しております。

一方、不動産市場においては、建築費等の高騰が続く中、賃貸需要は堅調に推移しており、賃料も上昇傾向にあります。こうした環境のもと、当社グループは、比較的低い取得原価で確保した優良な完成物件を多数保有しており、今後の事業展開において高い競争優位性を有しております。また、堅調な賃貸需要や賃料の上昇を背景に、安定した利回りでの販売を継続することで、着実な利益の確保に努めております。

また、金利動向や市場環境の変化を見据え、事業の採算性や資金調達環境を踏まえながら、計画的な仕入れ・開発・販売を推進しております。来期以降の利益計画についても順調に進捗しており、引き続き、収益性の確保と安定的な事業成長に努めてまいります。

今後も、幅広い不動産事業を展開し、収益基盤のさらなる強化を図ることで、持続的な企業価値の向上に努めてまいります。

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235億７百万円増加して2,920億９百万円となりました。主な要因は仕掛販売用不動産の増加180億８百万円、現金及び預金の増加66億19百万円によるものです。

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175億26百万円増加して2,044億78百万円となりました。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191億94百万円、電子記録債務の減少36億65百万円によるものです。

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59億81百万円増加して875億30百万円となりました。この結果、自己資本比率は30.0%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829億18百万円（前年同期比43.8%増）、連結営業利益は143億89百万円（前年同期比38.1%増）、連結経常利益は128億63百万円（前年同期比33.0%増）、親会社株主に帰属する中間純利益は79億96百万円（前年同期比29.2%増）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。

①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619億25百万円（前年同期比47.9%増）、セグメント利益は113億29百万円（前年同期比40.3%増）となりました。

②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209億93百万円（前年同期比32.8%増）、セグメント利益は35億85百万円（前年同期比19.7%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71億81百万円増加し、当中間連結会計期間末には235億19百万円となりました。

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82億27百万円（前年同期は107億25百万円の減少）となりました。これは主に税金等調整前中間純利益127億98百万円、棚卸資産の増加128億44百万円、仕入債務の減少36億９百万円、法人税等の支払額32億71百万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20億73百万円（前年同期は６億80百万円の減少）となりました。これは主に有形固定資産の取得による支出22億77百万円によるものです。

（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174億83百万円（前年同期は135億36百万円の増加）となりました。これは主に長期借入れによる収入645億16百万円、長期借入金の返済による支出453億21百万円によるものです。

(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。

①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
2026年５月12日	都市銀行	670,000	2028年11月30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。	―
2026年５月28日	都市銀行	400,000	2028年４月28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。	―
2026年６月30日	地方銀行	1,000,000	2029年６月29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、令和7年度3月期の末日又は前年度決算期の末日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%未満としないこと。	２連結会計年度連続して経常損失とならない。
2026年７月31日	都市銀行	3,025,600	2029年６月29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。	―
2026年９月11日	都市銀行	1,461,000	2029年９月28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。	―

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
2026年９月25日	都市銀行	742,000	2028年12月29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。	―

第３【提出会社の状況】

１【株式等の状況】

（１）【株式の総数等】

①【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

②【発行済株式】

種類	中間会計期間末現在発行数（株）（2026年９月30日）	提出日現在発行数（株）（2026年11月６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】

①【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

②【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）
2026年４月１日～2026年９月30日	―	15,465,600	―	1,983,000	―	2,870,350

（５）【大株主の状況】

2026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	958	6.21
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	127	0.83
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY （常任代理人：株式会社みずほ銀行決済営業部）	ONE CONGRESS STREET, SUITE 1, BOSTON, MASSACHUSETTS （東京都港区港南２丁目15－１ 品川インターシティＡ棟）	66	0.43
JP MORGAN CHASE BANK 385781 （常任代理人：株式会社みずほ銀行決済営業部）	25 BANK STREET, CANARY WHARF, LONDON, E14 5JP, UNITED KINGDOM （東京都港区港南２丁目15－１ 品川インターシティＡ棟）	62	0.41
上田八木短資株式会社	大阪市中央区高麗橋２丁目４－２	57	0.38
野村信託銀行株式会社（投信口）	東京都千代田区大手町２丁目２－２	47	0.31
JPMCB USA RESIDENTS PENSION JASDEC LEND 385051 （常任代理人：株式会社みずほ銀行決済営業部）	270 PARK AVENUE, NEW YORK, NY 10017, U.S.A. （東京都港区港南２丁目15－１ 品川インターシティＡ棟）	46	0.30
増岡英男	埼玉県飯能市	43	0.28
計	－	10,008	64.87

（６）【議決権の状況】

①【発行済株式】

2026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 15,365,700	153,657	単元株式数は100株であります。
単元未満株式	普通株式 63,700	―	―
発行済株式総数	15,465,600	―	―
総株主の議決権	―	153,657	―

（注）「単元未満株式」の欄には、当社所有の自己株式74株が含まれております。

②【自己株式等】

2026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	大阪市北区大深町５番54号グランフロントリーン大阪パークタワー10階	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（2026年４月１日から2026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 (2026年３月31日)	当中間連結会計期間 (2026年９月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	17,400,390	24,020,013
売掛金	1,560,759	2,851,659
販売用不動産	111,523,208	106,358,762
仕掛販売用不動産	116,611,146	134,620,035
その他	7,668,639	7,393,914
流動資産合計	254,764,144	275,244,385
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	1,765,035	2,118,623
機械装置及び運搬具（純額）	※ 2,040,677	※ 2,362,889
土地	3,374,789	3,394,789
リース資産（純額）	1,042,760	1,000,767
建設仮勘定	31,900	1,451,538
その他（純額）	59,024	192,490
有形固定資産合計	8,314,188	10,521,098
無形固定資産	225,758	505,162
投資その他の資産		
投資有価証券	622,195	720,401
繰延税金資産	1,072,421	1,130,926
その他	3,503,162	3,887,749
投資その他の資産合計	5,197,779	5,739,078
固定資産合計	13,737,726	16,765,339
資産合計	268,501,871	292,009,724

（単位：千円）

	前連結会計年度 (2026年３月31日)	当中間連結会計期間 (2026年９月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	1,285,984	1,342,339
電子記録債務	5,192,770	1,526,800
１年内償還予定の社債	600,000	600,000
短期借入金	2,656,840	2,657,400
１年内返済予定の長期借入金	34,147,886	30,260,032
リース債務	135,934	135,378
未払法人税等	3,398,978	5,066,345
前受金	2,079,270	2,124,933
賞与引当金	271,985	271,890
その他	2,852,380	2,668,469
流動負債合計	52,622,028	46,653,588
固定負債		
社債	800,000	1,250,000
長期借入金	131,475,737	154,558,370
リース債務	980,267	930,434
退職給付に係る負債	194,495	233,474
役員退職慰労引当金	248,375	240,125
資産除去債務	23,320	155,123
その他	607,819	457,673
固定負債合計	134,330,015	157,825,201
負債合計	186,952,043	204,478,789
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	76,475,971	82,389,807
自己株式	△66,166	△66,166
株主資本合計	81,264,112	87,177,949
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	285,714	352,985
その他の包括利益累計額合計	285,714	352,985
純資産合計	81,549,827	87,530,935
負債純資産合計	268,501,871	292,009,724

（２）【中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書】

【中間連結損益計算書】

（単位：千円）

	前中間連結会計期間 （自　2025年４月１日 至　2025年９月30日）	当中間連結会計期間 （自　2026年４月１日 至　2026年９月30日）
売上高	57,675,172	82,918,738
売上原価	42,408,128	62,728,300
売上総利益	15,267,044	20,190,437
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	310,980	279,004
給料及び賞与	1,785,803	2,116,207
賞与引当金繰入額	206,326	246,303
退職給付費用	46,261	61,517
役員退職慰労引当金繰入額	2,250	2,250
租税公課	1,043,966	1,302,719
減価償却費	60,055	67,897
その他	1,392,766	1,725,062
販売費及び一般管理費合計	4,848,411	5,800,962
営業利益	10,418,632	14,389,474
営業外収益		
受取利息	24,248	31,697
受取配当金	9,028	21,852
解約違約金収入	2,433	6,300
保証金敷引収入	49,862	72,394
助成金収入	10,210	10,733
受取保険金	135,505	5,250
受取事務手数料	43,939	49,159
その他	49,361	26,039
営業外収益合計	324,587	223,427
営業外費用		
支払利息	1,062,758	1,732,336
その他	10,615	16,929
営業外費用合計	1,073,373	1,749,265
経常利益	9,669,846	12,863,636
特別損失		
固定資産除却損	1,212	2,254
事務所移転費用	―	※ 62,408
特別損失合計	1,212	64,663
税金等調整前中間純利益	9,668,634	12,798,972
法人税、住民税及び事業税	3,499,946	4,891,617
法人税等調整額	△19,985	△89,440
法人税等合計	3,479,961	4,802,177
中間純利益	6,188,673	7,996,795
親会社株主に帰属する中間純利益	6,188,673	7,996,795

【中間連結包括利益計算書】

（単位：千円）

	前中間連結会計期間 (自　2025年４月１日 至　2025年９月30日)	当中間連結会計期間 (自　2026年４月１日 至　2026年９月30日)
中間純利益	6,188,673	7,996,795
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	57,287	67,271
その他の包括利益合計	57,287	67,271
中間包括利益	6,245,960	8,064,066
（内訳）		
親会社株主に係る中間包括利益	6,245,960	8,064,066
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　2025年４月１日 至　2025年９月30日)	当中間連結会計期間 (自　2026年４月１日 至　2026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	9,668,634	12,798,972
減価償却費	295,624	355,295
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）	14,090	38,979
役員退職慰労引当金の増減額（△は減少）	2,250	△8,250
受取利息及び受取配当金	△33,276	△53,550
支払利息	1,062,758	1,732,336
受取保険金	△135,505	△5,250
固定資産除却損	1,212	2,254
売上債権の増減額（△は増加）	△3,448	△1,290,900
棚卸資産の増減額（△は増加）	△15,117,647	△12,844,443
仕入債務の増減額（△は減少）	△2,816,445	△3,609,615
前受金の増減額（△は減少）	501,063	45,663
未払消費税等の増減額（△は減少）	△68,149	347,293
その他	△263,951	△604,714
小計	△6,875,291	△3,078,428
利息及び配当金の受取額	32,805	52,692
保険金の受取額	135,505	5,250
利息の支払額	△1,079,466	△1,936,174
法人税等の支払額	△2,938,684	△3,271,310
営業活動によるキャッシュ・フロー	△10,725,131	△8,227,970
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	△122,000	△70,000
定期預金の払戻による収入	60,000	632,901
有形固定資産の取得による支出	△243,091	△2,277,240
無形固定資産の取得による支出	△31,724	△319,635
その他	△343,947	△39,616
投資活動によるキャッシュ・フロー	△680,762	△2,073,590
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）	△1,270,400	560
リース債務の返済による支出	△69,269	△66,444
長期借入れによる収入	34,304,300	64,516,500
長期借入金の返済による支出	△17,835,673	△45,321,721
社債の発行による収入	－	486,560
社債の償還による支出	△50,000	△50,000
自己株式の取得による支出	△200	－
配当金の支払額	△1,542,647	△2,081,997
財務活動によるキャッシュ・フロー	13,536,110	17,483,456
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	2,130,216	7,181,895
現金及び現金同等物の期首残高	30,568,120	16,338,036
現金及び現金同等物の中間期末残高	※ 32,698,336	※ 23,519,932

【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 （2026年３月31日）	当中間連結会計期間 （2026年９月30日）
機械装置及び運搬具	20,770千円	20,770千円

（中間連結損益計算書関係）

※　事務所移転費用

本社及び東京支店移転に係る移転費用等を、事務所移転費用として特別損失に計上しております。

（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　2025年４月１日 至　2025年９月30日）	当中間連結会計期間 （自　2026年４月１日 至　2026年９月30日）
現金及び預金勘定	33,434,992千円	24,020,013千円
預入期間が３か月を超える定期預金	△736,655	△500,081
現金及び現金同等物	32,698,336	23,519,932

（株主資本等関係）

Ⅰ　前中間連結会計期間（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

Ⅱ　当中間連結会計期間（自2026年４月１日　至2026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
2026年５月14日取締役会	普通株式	2,082,959	135.0	2026年３月31日	2026年６月26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
2026年10月30日取締役会	普通株式	1,851,519	120.0	2026年９月30日	2026年11月30日	利益剰余金

（セグメント情報等）

セグメント情報

Ⅰ　前中間連結会計期間（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。

Ⅱ　当中間連結会計期間（自 2026年４月１日　至 2026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	61,925,025	20,993,712	82,918,738	―	82,918,738
セグメント間の内部売上高又は振替高	915,490	3,083,487	3,998,977	△3,998,977	―
計	62,840,515	24,077,200	86,917,715	△3,998,977	82,918,738
セグメント利益	11,329,834	3,585,534	14,915,369	△2,051,733	12,863,636

（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△2,051,733千円には、セグメント間取引消去△121,283千円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△1,930,449千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(2026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	165,623,623	165,479,152	△144,470

（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(2026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	184,818,402	184,613,530	△204,871

（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　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。

当中間連結会計期間（自　2026年４月１日　至　2026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	60,723,799	14,028,098	74,751,897	74,751,897
一定の期間にわたり移転される財及びサービス	―	3,016,705	3,016,705	3,016,705
顧客との契約から生じる収益	60,723,799	17,044,804	77,768,603	77,768,603
その他の収益（注）２	1,201,226	3,948,908	5,150,134	5,150,134
外部顧客への売上高	61,925,025	20,993,712	82,918,738	82,918,738

（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　2025年４月１日 至　2025年９月30日）	当中間連結会計期間 （自　2026年４月１日 至　2026年９月30日）
１株当たり中間純利益	401円10銭	518円29銭
（算定上の基礎）		
親会社株主に帰属する中間純利益（千円）	6,188,673	7,996,795
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）	6,188,673	7,996,795
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

2026年5月14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……2,082,959千円

（ロ）１株当たりの金額……135円00銭

（ハ）支払請求の効力発生日及び支払開始日……2026年６月26日

（注）　2026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

2026年10月30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……1,851,519千円

（ロ）１株当たりの金額……120円00銭

（ハ）支払請求の効力発生日及び支払開始日……2026年11月30日

（注）　2026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

2026年11月６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
業務執行社員　公認会計士　沖　聡

指定有限責任社員
業務執行社員　公認会計士　戸田圭亮

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2026年４月１日から2027年３月31日までの連結会計年度の中間連結会計期間（2026年４月１日から2026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、期中連結財務諸表に係る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2026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、期中連結財務諸表に係る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、期中連結財務諸表に係る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、期中連結財務諸表に係る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、期中連結財務諸表に係る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．ＸＢＲＬデータは期中レビューの対象には含まれていません。