【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】	2026年11月10日
【中間会計期間】	第28期中（自 2026年４月１日 至 2026年９月30日）
【会社名】	サンフロンティア不動産株式会社
【英訳名】	Sun Frontier Fudousan Co., Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長　齋藤　清一
【本店の所在の場所】	東京都千代田区有楽町一丁目２番２号
【電話番号】	03（5521）1301
【事務連絡者氏名】	取締役管理本部長　平原　健志
【最寄りの連絡場所】	東京都千代田区有楽町一丁目２番２号
【電話番号】	03（5521）1301
【事務連絡者氏名】	取締役管理本部長　平原　健志
【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27期 中間連結会計期間	第28期 中間連結会計期間	第27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	(百万円)	58,232	78,234	116,083
経常利益	(百万円)	13,614	15,457	23,298
親会社株主に帰属する 中間(当期)純利益	(百万円)	8,993	10,346	15,986
中間包括利益又は包括利益	(百万円)	8,587	10,796	16,485
純資産	(百万円)	109,431	142,694	120,384
総資産	(百万円)	237,768	306,404	264,463
１株当たり中間(当期) 純利益	(円)	185.31	180.88	327.76
潜在株式調整後１株当たり 中間(当期)純利益	(円)	163.50	170.94	290.63
自己資本比率	(%)	45.8	46.4	45.3
営業活動による キャッシュ・フロー	(百万円)	△3,343	△9,681	△18,736
投資活動による キャッシュ・フロー	(百万円)	△4,393	△4,713	△10,226
財務活動による キャッシュ・フロー	(百万円)	8,717	26,271	22,837
現金及び現金同等物の 中間期末(期末)残高	(百万円)	45,363	50,592	38,502

(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 当社は、株式給付信託（J-ESOP）を導入しております。そのため、１株当たり中間（当期）純利益及び潜在株式調整後１株当たり中間（当期）純利益の算定に当たっては、当該信託口が保有する株式数を自己株式に含めて普通株式の期中平均株式数を算定しております。

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）において営まれている事業の内容について、重要な変更はありません。

また、主要な関係会社の異動は、以下のとおりであります。

（不動産サービス事業）

当中間連結会計期間において、株式の取得により株式会社アエラスほか９社を連結の範囲に含めております。

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が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

当第２四半期連結累計期間（2026年４月１日～2026年９月30日、以下「当期」）における我が国経済は、雇用・所得環境の改善や設備投資の持ち直しなどを背景に、緩やかな回復基調で推移しました。一方、日本銀行は、2026年９月の金融政策決定会合において、政策金利を1.25%に引き上げました。今後の金融政策運営を巡る動向や、金利・物価の変動が個人消費、企業活動及び不動産市況等に与える影響について、引き続き注意する必要があります。世界経済においては、中東情勢の緊迫化を背景として、原油をはじめとするエネルギー価格が大きく変動しました。原油価格は一時的に下落する局面もみられましたが、再び上昇するなど不安定な動きが続き、地政学的な緊張の継続によるインフレの再燃やサプライチェーンへの影響など、先行きには不透明感が残る状況となりました。こうした中、オフィス再生や新築工事においては、一部資材の供給制約や建設業における人手不足等を背景に、工期やコストに影響が生じる可能性があるものの、当社グループでは、資材の早期確保や代替品の柔軟な選定、主要サプライヤーとの連携強化、及び機動的な工程管理を通じて、プロジェクトの着実な進捗と収益性の確保に努めております。

当社グループのオフィスビル事業の中核エリアである東京都心５区のオフィス市場では、６月以降、平均空室率が２%を下回っており、平均募集賃料の上昇基調も顕著となるなど、良好な市況が続きました。2026年は一定規模の新規供給があるなかでも、人財確保や職場環境の改善、事業拡大等を背景とした前向きな移転・拡張需要が着実に見られ、需給は引き締まった状態が続きました。不動産投資市場においては、賃料の上昇基調や海外投資家にとっての円安基調を背景に、国内外の機関投資家による投資意欲は高い水準を維持しました。一方、金利や各種コストの上昇を背景に、投資判断においては物件の収益性や賃料上昇余地が一層重視される傾向が強まっており、立地や建物仕様、運営力などに基づく物件の選別が進みました。優良物件への投資需要が堅調に推移する一方、競争力に劣る物件には慎重な姿勢も見られるなど、市場の二極化が一段と進みました。

ホテル・観光市場においては、中国からの訪日需要は前年同期を下回ったものの、韓国・台湾を中心としたアジアや欧米豪からの訪日旅客数が安定的に推移し、宿泊需要は総じて底堅さを維持しました。

このような事業環境のもと、当社グループのオフィスビル事業は、引き続き、多様な運営スタイルに対応したオフィスビルや、「お客様視点」のリノベーションにより環境性能と資産価値を高めた物件の商品化に注力してまいりました。当期は前年同期に比べ販売件数が増加したことにより、売上高、利益ともに増加しました。物件仕入れについては、オフィス部門が一体となった仕入れ体制の強化、取引先との関係深化による相対取引の拡大、案件情報ルートの拡充などにより、今後の事業成長を見据えた優良物件の取得が順調に進捗しています。ホテル・観光事業においては、ホテル新規開業に伴う室数増加に加え、「心温かい楽しいホテル」をテーマにしたホスピタリティおよびマーケティング強化の継続により、業績が伸長しました。また、当期及び来期以降の新規開業に向けた建設工事も順調に進捗しております。

その結果、当期業績は、売上高、営業利益、経常利益および親会社株主に帰属する中間純利益のいずれも前年同期を上回り、上半期として過去最高を更新するなど、通期業績予想の達成に向けて順調に推移しております。

（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	58,232	78,234	+34.3%	130,000	60.2%
売上総利益	20,078	24,127	+20.2%	42,839	56.3%
営業利益	14,130	16,641	+17.8%	28,150	59.1%
経常利益	13,614	15,457	+13.5%	26,000	59.5%
親会社株主に帰属する中間純利益	8,993	10,346	+15.1%	17,400	59.5%

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リプランニング事業、②賃貸ビル事業を行っています。

① リプ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おります。こうしたノウハウを活かし、不動産特定共同事業では、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、新築ビルの開発では、これまで培ってきた知見を活かし、地域の特性を見極めながら、付加価値の高いビルの開発に取り組んでおります。国内レジデンシャルでも、新築及び再生案件を着実に手がけております。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、物件販売数が合計で19件（うち、新築ビル等２件）となり、前年同期比で６件増加し、売上高、利益ともに増加しました。今期計画している物件販売の契約済み案件も着実に積みあがっており、通期予想に対して概ね順調に進捗しております。

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、リプ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、好調な仕入れによる保有棟数の増加と、活発なリーシング活動による空室率の改善によって、前年同期比で売上高、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	**39,327**	**54,295**	**+38.1%**	**85,300**	**63.7%**
リプランニング事業	37,570	51,796	+37.9%	81,100	63.9%
賃貸ビル事業	1,757	2,498	+42.2%	4,200	59.5%
売上総利益	**13,090**	**15,655**	**+19.6%**	**27,450**	**57.0%**
リプランニング事業	12,600	15,100	+19.8%	26,350	57.3%
賃貸ビル事業	489	555	+13.3%	1,100	50.5%
セグメント利益	**11,802**	**14,258**	**+20.8%**	-	-
リプランニング事業	11,312	13,702	+21.1%	-	-
賃貸ビル事業	489	555	+13.3%	-	-

（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貸会議室事業、⑥滞納賃料保証事業等に加え、「アエラスグループ」を通じて住宅賃貸仲介事業を行っています。

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。当期末においては、受託棟数が前期末比で21棟増加の合計580棟となり、稼働率も96.03%と前期比較で上昇し、前年同期比で売上高、利益ともに増加しました。今期末には受託棟数600棟の達成を目標に掲げ、事業拡大を進めております。引き続き、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、前年同期に比べ、受託棟数増加等により増収も、外注費・システム費用等の増加により減益となりました。

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、取扱数が増加するも前年同期の大型案件の反動等により、前年同期比で売上高、利益ともに減少しました。

④ 賃貸仲介事業は、東京都心部を中心に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。当期においては自社リプランニング案件のリーシングは進捗したものの外部案件の取扱数の減少等により、売上高、利益ともに前年同期を下回りました。今後もサービス体制の強化を通じて事業拡大を図り、ビルオーナー様およびテナント様への提供価値の向上に努めてまいります。

⑤ 貸会議室事業は、東京都心および横浜において19拠点、合計運営面積10,803坪（当期末時点）を展開しており、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。当期においては、「ビジョンセンター市ヶ谷駅前」の開業や既存拠点の増床による運営面積の増加や利用料の改定に加え、大型案件の継続受注やリピーター増加などにより、前年同期比で売上高・利益ともに伸長しました。なお、10月１日に横浜・みなとみらいエリア３施設目となる「ビジョンセンター横浜駅東口（Kアリーナ横浜前）」を開業し、2026年11月９日時点の運営規模は20拠点、合計運営面積11,254坪となりました。引き続き「部屋を売るのではなく、催事の成功を叶える」という方針のもと、事業全体の収益性を高めていくと同時に、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て事業拡大を進めてまいります。

⑥ 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。また、10月１日より、保証上限額の引き上げ、原状回復工事費用の保証拡充、代位弁済の早期化及び対象エリアの拡大など、「TRI-WINS」の保証内容を大幅に拡充しました。今後も、ビルオーナー様の安定した不動産経営を支援し、より安心してご利用いただけるサービスを提供してまいります。当期においては、信用保証の新規契約件数が順調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。

2026年７月に当社グループ入りした「アエラスグループ」について、当期より、その業績を不動産サービス事業セグメントに計上しております。同社グループは、首都圏で67店舗を展開して住宅賃貸仲介事業を行っており、約700名の従業員がお客様一人ひとりの住まい探しを支えております。今後、住宅賃貸仲介事業のさらなる成長に取り組んでまいります。また、同社グループが有するリーシング力や顧客基盤を活かし、当社グループが成長戦略の一つとして推進するレジデンシャル事業における賃貸マンションの再生・新築事業との連携を強化することで、事業基盤の一層の拡充を目指してまいります。

＜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	**8,359**	**9,129**	**+9.2%**	**17,270**	**52.9%**
PM/BM/仲介事業等	5,514	5,872	+6.5%	11,250	52.2%
貸会議室	2,844	3,256	+14.5%	6,020	54.1%
売上総利益	**4,527**	**5,065**	**+11.9%**	**9,060**	**55.9%**
PM/BM/仲介事業等	3,533	3,842	+8.8%	7,540	51.0%
貸会議室	994	1,222	+23.0%	1,520	80.5%
セグメント利益	**4,520**	**4,496**	**△0.5%**	-	-
PM/BM/仲介事業等	3,533	3,283	△7.1%	-	-
貸会議室	986	1,212	+22.9%	-	-

（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の開発・再生を推進しております。当期においては前年同期と同様に物件売却の実績がなく、新規ホテルの開業に向けた費用の増加等により、利益は前年同期比で減少しました。なお、2027年３月期中には今後下記３ホテル523室の開業を予定しております。

ホテル名	室数	開業予定
たびのホテルlit豊川駅前	112	2026年11月
たびのホテルlit酒田	178	2027年２月
たびのホテルlit秋田駅前	233	2027年３月

② ホテル運営事業は、地域の文化と歴史を大切にし、地域とともに発展するホテルを運営しつつ、「心温かい楽しいホテル」をテーマに、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。当期においては、新規ホテルの開業等による運営客室数の増加により、売上高、利益ともに前年同期比で増加しました。なお、2026年10月末時点のホテル運営客室数は、41ホテル4,638室となりました。

本年10月までに当社グループは、４月に「日和ホテル松山」、「たびのホテル阿蘇熊本空港」および「たびのホテル佐渡Annex」、６月に「たびのホテルBase高山駅前」、８月に「たびのホテル宇都宮ゆいの杜」、10月に「たびのホテル青森六ヶ所村」の６ホテルを開業しました。とりわけ「たびのホテル阿蘇熊本空港」は熊本県より「地域経済牽引事業」の承認を受けた地域創生型ホテルであり、また、「たびのホテル佐渡Annex」は看護専門学校の寮を再生するなど、地域資源を活かした開発を進めています。加えて、福井県勝山市の温浴施設「勝山温泉センター 水芭蕉（現：日帰り天然温泉　恐竜のお宿＆SPA）」の事業譲受（４月）、新潟県佐渡市の宿泊施設「サンライズ城が浜（現：佐渡シーサイドリゾート＆スパ）」の指定管理受託（４月）により、それぞれ運営を開始しました。さらに、５月には福島県大熊町と「宿泊施設整備事業に係る基本協定」を締結するなど、2033年運営客室数10,000室の達成を目指し順調に事業拡大を続けています。

＜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	**9,733**	**11,871**	**+22.0%**	**21,950**	**54.1%**
ホテル開発事業	-	11	-	0	-
ホテル運営事業等	9,733	11,860	+21.9%	21,950	54.0%
売上総利益	**2,566**	**2,898**	**+12.9%**	**5,040**	**57.5%**
ホテル開発事業	△27	9	-	0	-
ホテル運営事業等	2,594	2,888	+11.3%	5,040	57.3%
セグメント利益	**2,291**	**2,421**	**+5.6%**	-	-
ホテル開発事業	△127	△217	-	-	-
ホテル運営事業等	2,419	2,638	+9.1%	-	-

（その他）

その他事業では、①建設事業等、②海外開発事業を行っています。

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、オフィスの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、2025年10月にM&Aにより加わった大竹建窓グループの業績が期初から寄与したことなどにより、前年同期比で売上高および利益は増加しました。

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、第２号案件「HIYORI Aqua Tower」の販売を継続するとともに、９月には上棟式を執り行い、2027年度上半期の竣工に向けて工事は順調に進捗しました。本物件の業績計上は来期以降となるため、当期の業績は、売上高、利益ともに前年同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	**1,600**	**3,726**	**+132.9%**	**7,480**	**49.8%**
売上総利益	**439**	**995**	**+126.6%**	**1,989**	**50.1%**
セグメント利益	**408**	**774**	**+89.6%**	-	-

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。

2026年９月末に当社は、当社グループの財務情報と非財務情報をまとめた「統合報告書2026」を発行しました。当社グループは、社是「利他」を経営の根幹に据え、経営理念の実現を通じて、持続的な成長と企業価値の向上を目指しています。本報告書では、創業以来受け継がれてきた「利他」の精神を起点に、当社グループの価値創造の考え方と、長期ビジョン2035の実現に向けた成長戦略をご紹介しています。また、今号では、創業者からの手紙（会長メッセージ）をはじめ、社長メッセージ、管理本部長メッセージ、機関投資家様と社外取締役による鼎（てい）談などを通して、当社グループが大切にしてきた価値観、それを持続的な成長と企業価値向上につなげる仕組み、今後の成長に向けた考え方について、それぞれの視点からお伝えしております。

引き続き、当社グループは持続的な社会の実現に向けてサステナビリティ経営を推進してまいります。

◇統合報告書　https://www.sunfrt.co.jp/ir/ir_doc/integrated_report/
◇サステナビリティサイト　https://www.sunfrt.co.jp/sustainability/

（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、営業活動による資金が9,681百万円減少、投資活動による資金が4,713百万円減少、財務活動による資金が26,271百万円増加した結果、期首残高に比べ12,089百万円増加し、当中間連結会計期間末残高は50,592百万円となりました。

当中間連結会計期間における各キャッシュ・フロー及びそれらの要因は、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）

営業活動においては、9,681百万円の支出超過（前中間連結会計期間は3,343百万円の支出超過）となりました。これは主に、税金等調整前中間純利益15,496百万円、減価償却費の計上額2,138百万円等があったものの、棚卸資産の増加による支出25,340百万円、法人税等の支払額4,208百万円等があったこと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）

投資活動においては、4,713百万円の支出超過（前中間連結会計期間は4,393百万円の支出超過）となりました。これは主に、敷金及び保証金の回収による収入278百万円があったものの、有形固定資産の取得による支出3,151百万円、連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出1,397百万円があったこと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）

財務活動においては、26,271百万円の収入超過（前中間連結会計期間は8,717百万円の収入超過）となりました。これは主に、長期借入金の返済による支出24,223百万円、配当金の支払額1,967百万円等があったものの、長期借入れによる収入39,806百万円、株式の発行による収入12,810百万円等があったことによるものであります。

（資本の財源及び資金の流動性について）

当社グループの事業活動における資金需要の主なものは、不動産再生事業に係る棚卸資産の仕入れであります。棚卸資産の仕入れは、個別の棚卸資産を担保とした金融機関からの借入金及び営業活動で獲得した資金によって行っております。当該棚卸資産は一年以内を目途に販売することとし、借入金は、月例約定返済を織り込みつつ、棚卸資産の販売時に一括返済することを基本方針としており、資金の流動性は十分に確保されております。

（３）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課題について重要な変更はありません。

（４）研究開発活動

該当事項はありません。

（５）生産、受注及び販売の実績

当中間連結会計期間において、生産、受注及び販売の実績について著しい変動はありません。

（６）従業員数

当中間連結会計期間において、株式会社アエラスほか９社を新たに連結の範囲に含めたことに伴い、「不動産サービス事業」セグメントにおける従業員数が745名増加しております。

３ 【重要な契約等】

該当事項はありません。

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	91,200,000
計	91,200,000

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10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	57,407,314	57,407,314	東京証券取引所プライム市場	単元株式数は100株であります。
計	57,407,314	57,407,314	―	―

(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(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)
2026年４月１日	5,500,000	57,407,314	6,704	21,118	6,704	15,603

（注）2026年４月１日付第三者割当増資による、発行済株式総数の増加、資本金の増加、資本準備金の増加であります。

有償第三者割当　発行価格2,438円　資本組入額1,219円

割当先　伊藤忠商事株式会社

(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(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(%)
株式会社報恩	千葉県浦安市舞浜2-41-8	20,978,600	36.58
SI合同会社	東京都港区北青山2-5-1	6,656,969	11.61
伊藤忠商事株式会社	東京都港区赤坂2-17-22	5,500,000	9.59
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1-8-1 赤坂インターシティAIR	4,249,100	7.41
株式会社日本カストディ銀行（信託口）	東京都中央区晴海1-8-12	1,604,000	2.80
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1-9-2	502,400	0.88
いちごトラスト・ピーティーイー・リミテッド (常任代理人 香港上海銀行東京支店)	1 NORTH BRIDGE ROAD, 06-08 HIGH STREET CENTRE, SINGAPORE 179094 （東京都中央区日本橋3-11-1）	470,500	0.82
堀口　恵子	千葉県浦安市	416,500	0.73
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2-15-1 品川インターシティA棟）	388,327	0.68
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505001 （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2-15-1 品川インターシティA棟）	368,816	0.64
計	―	41,135,212	71.74

（注）上記の所有株式数のうち、信託業務に係る株式数は次のとおりであります。

日本マスタートラスト信託銀行株式会社	2,035,700株
株式会社日本カストディ銀行	1,083,900株

(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)	(自己保有株式) 普通株式 53,600	―	―
完全議決権株式(その他)	普通株式 57,322,300	573,223	―
単元未満株式	普通株式 31,414	―	―
発行済株式総数	57,407,314	―	―
総株主の議決権	―	573,223	―

(注) １　単元未満株式には自己株式59株が含まれております。
２　「完全議決権株式（その他）」欄の普通株式には、株式給付信託（J-ESOP）が保有する当社株式128,300株（議決権数1,283個）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（%）
(自己保有株式) サンフロンティア不動産株式会社	東京都千代田区有楽町一丁目２番２号	53,600	―	53,600	0.09
計	―	53,600	―	53,600	0.09

(注) １　上記の他、単元未満株式が59株あります。
２　株式給付信託（J-ESOP）が所有する当社株式128,300株につきましては、上記自己株式等に含まれておりませんが、中間連結財務諸表においては自己株式として処理しております。

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、三優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 (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	39,274	51,389
受取手形、売掛金及び契約資産	3,791	4,566
販売用不動産	17,949	37,577
仕掛販売用不動産	160,392	165,623
仕掛工事	71	112
貯蔵品	127	153
その他	4,121	4,507
貸倒引当金	△22	△28
流動資産合計	225,705	263,901
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	13,347	15,146
土地	9,387	9,357
その他（純額）	3,511	4,002
有形固定資産合計	26,246	28,507
無形固定資産		
のれん	1,851	3,457
その他	1,490	1,440
無形固定資産合計	3,342	4,898
投資その他の資産		
差入保証金	4,944	5,116
長期貸付金	667	646
繰延税金資産	2,687	2,542
その他	967	889
貸倒引当金	△97	△97
投資その他の資産合計	9,170	9,097
固定資産合計	38,758	42,503
資産合計	264,463	306,404

(単位：百万円)

	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		
支払手形及び買掛金	5,329	4,867
短期借入金	1,310	1,240
１年内返済予定の長期借入金	9,063	11,907
未払法人税等	4,358	5,549
賞与引当金	419	615
役員賞与引当金	88	46
保証履行引当金	20	28
その他	10,113	12,476
流動負債合計	30,703	36,731
固定負債		
社債	5,102	5,102
長期借入金	102,556	115,916
役員退職慰労引当金	359	359
退職給付に係る負債	32	59
株式給付引当金	129	138
その他	5,196	5,403
固定負債合計	113,375	126,979
負債合計	144,078	163,710
純資産の部		
株主資本		
資本金	14,414	21,118
資本剰余金	8,901	15,613
利益剰余金	95,252	103,630
自己株式	△324	△249
株主資本合計	118,243	140,112
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	7	6
為替換算調整勘定	1,489	1,959
その他の包括利益累計額合計	1,497	1,965
新株予約権	23	15
非支配株主持分	620	600
純資産合計	120,384	142,694
負債純資産合計	264,463	306,404

(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 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	58,232	78,234
売上原価	38,154	54,106
売上総利益	20,078	24,127
販売費及び一般管理費	※ 5,947	※ 7,485
営業利益	14,130	16,641
営業外収益		
受取利息及び配当金	71	98
受取立退料	40	―
その他	52	51
営業外収益合計	164	150
営業外費用		
支払利息	639	1,215
為替差損	3	19
その他	37	99
営業外費用合計	680	1,334
経常利益	13,614	15,457
特別利益		
関係会社清算益	―	38
特別利益合計	―	38
特別損失		
固定資産除却損	20	―
特別損失合計	20	―
税金等調整前中間純利益	13,594	15,496
法人税、住民税及び事業税	4,328	5,412
法人税等調整額	0	△224
法人税等合計	4,329	5,187
中間純利益	9,264	10,308
非支配株主に帰属する中間純利益又は非支配株主に帰属する中間純損失（△）	271	△38
親会社株主に帰属する中間純利益	8,993	10,346

【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 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	9,264	10,308
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	△677	489
その他の包括利益合計	△677	488
中間包括利益	8,587	10,796
（内訳）		
親会社株主に係る中間包括利益	8,379	10,815
非支配株主に係る中間包括利益	208	△18

(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 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	13,594	15,496
減価償却費	1,522	2,138
のれん償却額	145	312
関係会社清算損益（△は益）	―	△38
固定資産除却損	21	―
貸倒引当金の増減額（△は減少）	18	6
賞与引当金の増減額（△は減少）	24	79
役員賞与引当金の増減額（△は減少）	△35	△42
保証履行引当金の増減額（△は減少）	6	8
株式給付引当金の増減額（△は減少）	4	9
受取利息及び受取配当金	△71	△98
支払利息	639	1,215
売上債権の増減額（△は増加）	△6	1,712
棚卸資産の増減額（△は増加）	△13,975	△25,340
仕入債務の増減額（△は減少）	186	△693
その他	△16	815
小計	2,056	△4,419
利息及び配当金の受取額	54	77
利息の支払額	△614	△1,131
法人税等の支払額又は還付額（△は支払）	△4,839	△4,208
営業活動によるキャッシュ・フロー	△3,343	△9,681
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	△389	△0
定期預金の払戻による収入	116	―
有形固定資産の取得による支出	△3,010	△3,151
無形固定資産の取得による支出	△156	△93
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	△228	△1,397
差入保証金の差入による支出	△634	△384
敷金及び保証金の回収による収入	59	278
その他	△150	34
投資活動によるキャッシュ・フロー	△4,393	△4,713

(単位：百万円)

	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)
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）	2,125	△70
長期借入れによる収入	29,033	39,806
長期借入金の返済による支出	△17,299	△24,223
株式の発行による収入	―	12,810
自己株式の取得による支出	△199	△0
配当金の支払額	△1,606	△1,967
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	△3,309	―
その他	△25	△84
財務活動によるキャッシュ・フロー	8,717	26,271
現金及び現金同等物に係る換算差額	△370	212
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	609	12,089
現金及び現金同等物の期首残高	44,754	38,502
現金及び現金同等物の中間期末残高	※ 45,363	※ 50,592

【注記事項】

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

１．連結の範囲の重要な変更

当中間連結会計期間において、株式取得により株式会社アエラスほか10社を、新設により２社を連結の範囲に含めております。また、２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、４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．持分法適用の範囲の重要な変更

該当事項はありません。

(追加情報)

従業員等に信託を通じて自社の株式を交付する取引について

当社は、従業員への福利厚生を目的として、信託を通じて自社の株式を交付する取引を行っております。

① 取引の概要

本制度は、あらかじめ当社が定めた株式給付規程に基づき、一定の要件を満たした当社グループの従業員に対して当社の株式を給付する仕組みです。

当社は、事業年度末において一定の条件を満たす従業員に対しポイントを付与し、受給権を取得したときに当該付与ポイントに相当する当社株式を給付します。従業員に対し給付する株式については、あらかじめ信託設定した金銭により将来分も含め取得し、信託財産として分別管理するものです。

株式給付信託（J-ESOP）については「従業員等に信託を通じて自社の株式を交付する取引に関する実務上の取扱い」（実務対応報告第30号　2015年３月26日）に準じて、総額法を適用しております。

② 信託に残存する自社の株式

信託に残存する当社株式を、信託における帳簿価額（付随費用の金額を除く。）により純資産の部に自己株式として計上しております。当該自己株式の帳簿価額及び株式数は、前連結会計年度末は157百万円、128,300株、当中間連結会計期間末は157百万円、128,300株であります。

資産の保有目的の変更

保有目的を変更したことにより、有形固定資産（「建物」368百万円及び「土地」135百万円）を流動資産の「仕掛販売用不動産」504百万円に振り替えております。

(中間連結貸借対照表関係)

偶発債務

1　賃料保証による債務保証

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)	
(保証先)		(保証先)	
滞納賃料保証事業に係る顧客（保証限度相当額）	58,985百万円	滞納賃料保証事業に係る顧客（保証限度相当額）	61,685百万円
保証履行引当金	△20	保証履行引当金	△28
計	58,965	計	61,656

2　営業上の債務保証

販売顧客の金融機関からの借入に対し債務保証を行っております。

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)
986 百万円	966百万円

3　一部の賃貸借物件の敷金及び保証金について、当社グループ、貸主及び金融機関との間で代預託契約を締結しております。当該契約に基づき、金融機関は貸主に対して敷金及び保証金相当額等を預託しており、当社グループは貸主・代預託者が金融機関に対して負う当該預託金の返還債務を保証しております。

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)
146百万円	446百万円

(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　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)
給料及び手当	1,804百万円	2,341百万円
賞与引当金繰入額	247	316
役員賞与引当金繰入額	41	46
株式給付引当金繰入額	4	9
貸倒引当金繰入額	2	1
退職給付費用	46	52

(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　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	45,776百万円	51,389百万円
預入期間が３ヶ月を超える定期預金	△413	△797
現金及び現金同等物	45,363	50,592

(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(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

(注)　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．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(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)　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。

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、当中間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。

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(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
2026年５月19日取締役会	普通株式	1,968	38.00	2026年３月31日	2026年６月24日	利益剰余金

(注)　2026年５月19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(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
2026年11月９日取締役会	普通株式	2,294	40.00	2026年９月30日	2026年12月１日	利益剰余金

(注)　2026年11月９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５百万円が含まれております。

３．株主資本の著しい変動

当社は、2026年４月１日付で、伊藤忠商事株式会社から第三者割当増資の払込みを受けました。この結果、当中間連結会計期間において資本金が6,704百万円、資本準備金が6,704百万円増加し、当中間連結会計期間末において資本金が21,118百万円、資本剰余金が15,613百万円となっております。

また、2026年４月１日開催及び2026年６月23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11,530株の処分及び譲渡制限付株式を交付するための自己株式31,922株の処分を行っております。この結果、自己株式が75百万円減少し、当中間連結会計期間末において自己株式が249百万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	34,179	6,725	9,413	50,319	1,527	51,846
その他の収益(注)２	5,147	975	262	6,385	―	6,385
外部顧客への売上高	39,327	7,700	9,676	56,704	1,527	58,232
セグメント間の内部売上高又は振替高	0	658	56	715	72	788
計	39,327	8,359	9,733	57,420	1,600	59,021
セグメント利益	11,802	4,520	2,291	18,614	408	19,022

(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、海外開発事業及び建設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中間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	18,614
「その他」の区分の利益	408
セグメント間取引消去	△3
全社費用(注)	△5,405
中間連結損益計算書の経常利益	13,614

(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	50,623	7,312	11,519	69,456	3,464	72,920
その他の収益(注)２	3,671	1,341	274	5,287	25	5,313
外部顧客への売上高	54,295	8,654	11,794	74,743	3,490	78,234
セグメント間の内部売上高又は振替高	―	474	77	552	236	788
計	54,295	9,129	11,871	75,296	3,726	79,023
セグメント利益	14,258	4,496	2,421	21,175	774	21,949

(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、海外開発事業及び建設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中間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	21,175
「その他」の区分の利益	774
セグメント間取引消去	△11
全社費用(注)	△6,480
中間連結損益計算書の経常利益	15,457

(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

（のれんの金額の重要な変動）

「不動産サービス事業」セグメントにおいて、株式会社アエラスほか９社の株式を取得し、連結子会社としたことに伴い、のれんを1,918百万円計上しております。なお、当該のれんの金額は、取得原価の配分が完了していないため、暫定的に算定された金額であります。

(企業結合等関係)

株式取得による企業結合

(1) 企業結合の概要

① 被取得企業の名称及びその事業の内容

被取得企業の名称	**株式会社アエラス及び100%子会社の以下９社 株式会社アエラス．ＧＲ 株式会社アエラス．ＥＲ 株式会社アエラス．ＰＲ 株式会社アエラス．ＦＲ 株式会社ソレイユ 株式会社グランデ 株式会社アエラス．ＳＣ 株式会社アエラス．ＫＣ 株式会社アエラス．ＮＣ**
事業の内容	**不動産の賃貸、管理、企画及びその仲介**
② 企業結合を行った主な理由	**当社グループは、レジデンシャル市場を重点領域の一つと位置づけております。株式会社アエラス及びその子会社は、首都圏に強固な顧客基盤を有する住宅賃貸仲介会社であります。本株式取得により、同社グループが培ってきた賃貸仲介事業のさらなる成長を図るとともに、そのリーシング力や顧客基盤を活かすことで、当社グループのレジデンシャル事業における賃貸マンションの再生・新築事業との連携を強化し、事業基盤の一層の拡充を図るためであります。**
③ 企業結合日	**2026年７月29日**
④ 企業結合の法的形式	**現金を対価とした株式の取得**
⑤ 結合後企業の名称	**変更はありません。**
⑥ 取得した議決権比率	**100%**
⑦ 取得企業を決定するに至った根拠	**当社が現金を対価として株式を取得したことによります。**

(2) 中間連結損益計算書に含まれている被取得企業の業績の期間

2026年９月１日から2026年９月30日まで

(3) 被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

取得の対価	**現金**	**2,075百万円**
取得原価		**2,075百万円**

(4) 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

① 発生したのれんの金額	**1,918百万円 なお、識別可能な資産及び負債の特定並びに時価の算定が未了であり、取得原価の配分が完了していないため、のれんの金額は暫定的に算定された金額であります。**
② 発生原因	**今後の事業展開により期待される超過収益力であります。**
③ 償却方法及び償却期間	**効果の発現する期間にわたって均等償却します。**

(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は、「注記事項(セグメント情報等)」に記載のとおりであります。

(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、並びに潜在株式調整後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) １株当たり中間純利益	185.31円	180.88円
（算定上の基礎）		
親会社株主に帰属する中間純利益(百万円)	8,993	10,346
普通株主に帰属しない金額(百万円)	―	―
普通株式に係る親会社株主に帰属する中間純利益(百万円)	8,993	10,346
普通株式の期中平均株式数(株)	48,528,329	57,200,020
(2) 潜在株式調整後１株当たり中間純利益	163.50円	170.94円
（算定上の基礎）		
親会社株主に帰属する中間純利益調整額(百万円)	―	―
普通株式増加数(株)	6,475,238	3,327,967
(うち、転換社債型新株予約権付社債(株))	(6,434,900)	(3,299,900)
(うち、新株予約権(株))	(40,338)	(28,067)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後１株当たり中間純利益の算定に含めなかった潜在株式で、前連結会計年度末から重要な変動があったものの概要	―	―

(注)　前中間連結会計期間及び当中間連結会計期間における普通株式の期中平均株式数の計算において控除する自己株式に、株式給付信託（J-ESOP）の信託口が保有する当社株式を含めております。なお、当該信託口が保有する当社株式の期中平均株式数は前中間連結会計期間128,300株、当中間連結会計期間128,300株であります。

２ 【その他】

2026年５月19日開催の取締役会において、2026年３月31日の株主名簿に記録された株主に対し、次のとおり期末配当を行うことを決議いたしました。

① 配当金の総額　1,968百万円
② １株当たりの金額　38円00銭
③ 支払請求権の効力発生日及び支払開始日　2026年６月24日

また、第28期（2026年４月１日から2027年３月31日まで）中間配当について、2026年11月９日開催の取締役会において、2026年９月30日の株主名簿に記録された株主に対し、次のとおり中間配当を行うことを決議いたしました。

① 配当金の総額　2,294百万円
② １株当たりの金額　40円00銭
③ 支払請求権の効力発生日及び支払開始日　2026年12月１日

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10日

サンフロンティア不動産株式会社
取締役会　御中

三優監査法人
東京事務所

指定社員
業務執行社員　公認会計士　鳥　井　　仁

指定社員
業務執行社員　公認会計士　高　島　　知　治

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」に掲げられているサンフロンティア不動産株式会社の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、サンフロンティア不動産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。