【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８年11月13日
【中間会計期間】	第81期中(自　令和８年4月1日　至　令和８年9月30日)
【会社名】	株式会社ＲＩＳＥ
【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】	東京都港区虎ノ門一丁目14番１号 郵政福祉琴平ビル８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】	東京都港区虎ノ門一丁目14番１号 郵政福祉琴平ビル８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80期 中間連結会計期間	第81期 中間会計期間	第80期
会計期間		自令和７年４月１日 至令和７年９月30日	自令和８年４月１日 至令和８年９月30日	自令和７年４月１日 至令和８年３月31日
売上高	(百万円)	207	89	174
経常利益又は経常損失（△）	(百万円)	24	△30	△61
中間純利益又は 中間(当期)純損失（△）	(百万円)	4	△32	△34
持分法を適用した場合の 投資利益	(百万円)	―	―	―
資本金	(百万円)	100	100	100
発行済株式総数	(株)	102,257,584	102,257,584	102,257,584
純資産額	(百万円)	1,652	1,400	1,436
総資産額	(百万円)	1,808	1,457	1,519
１株当たり中間(当期)純損失（△）	(円)	△0.83	△1.37	△2.27
潜在株式調整後１株当たり 中間(当期)純利益	(円)	―	―	―
１株当たり配当額	(円)	―	―	61.75
自己資本比率	(%)	91.4	96.2	94.5
営業活動による キャッシュ・フロー	(百万円)	16	△51	―
投資活動による キャッシュ・フロー	(百万円)	△46	3	―
財務活動による キャッシュ・フロー	(百万円)	△16	△10	―
現金及び現金同等物の 中間期末(期末)残高	(百万円)	416	163	―

(注) １．当社は、当中間会計期間より中間財務諸表を作成しているため、第80期中間会計期間に代えて、第80期中間連結会計期間について記載しております。また、第80期は連結財務諸表を作成しており、キャッシュ・フロー計算書を作成しておりません。そのため、キャッシュ・フロー計算書に関する数値を記載しておりません。
２．持分法を適用した場合の投資利益については、当中間会計期間末において持分法を適用すべき関係会社がないため記載しておりません。
３．潜在株式調整後１株当たり中間(当期)純利益については、１株当たり中間(当期)純損失のため記載しておりません。

２ 【事業の内容】

当中間会計期間において、当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。

当社は、令和８年５月15日付取締役会において連結子会社であるFREアセットマネジメント株式会社の全株式を譲渡することを決議し、令和８年６月15日付で譲渡が完了しております。これによりFREアセットマネジメント株式会社は当社の連結子会社から除外されました。また、当中間会計期間末において連結子会社が存在しないことから、当中間会計期間より非連結の中間財務諸表を作成しております。これに伴いセグメントも単一セグメントになりました。詳細は、「第４　経理の状況　１中間財務諸表　注記事項（セグメント情報等）」をご参照ください。

第２ 【事業の状況】

１ 【事業等のリスク】

当中間会計期間において、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、経営者が当社の財政状態、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) 業績の状況

当社は、令和８年５月15日付取締役会において連結子会社であるFREアセットマネジメント株式会社の全株式を譲渡することを決議し、令和８年６月15日付で譲渡が完了しております。これによりFREアセットマネジメント株式会社は当社の連結子会社から除外されました。また、当中間会計期間末において連結子会社が存在しないことから、当中間会計期間より非連結の中間財務諸表を作成しております。

なお、当中間会計期間より中間財務諸表を作成しているため、前年同期との比較分析は行っておりません。また、単一セグメントになり、セグメントの区分ごとの経営成績の記載を省略しております。

当中間会計期間における日本経済は、ウクライナ情勢、中東情勢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、当社は、不動産賃貸事業を収益の柱として事業を推進しております。当中間会計期間において、野田物件の賃貸先が成通商事株式会社へ変更となりましたが、賃料収入は順調に推移しております。損益につきましては、販売費及び一般管理費を吸収できず営業損失となっております。

以上の結果、当中間会計期間の業績は、売上高は89百万円、売上総利益は80百万円、営業損失は31百万円、経常損失は30百万円、中間純損失は32百万円となりました。

(2) 財政状況の分析

当中間会計期間における総資産は、1,457百万円となり、前事業年度末に比べて61百万円減少しました。流動資産は、その他流動資産が前事業年度末より７百万円増加しましたが、現金及び預金が58百万円、前払費用が４百万円減少したこと等により前事業年度末より54百万円減少し178百万円となりました。固定資産は、６百万円減少し1,279百万円となりました。主な要因は、建物附属設備が取得及び除却の結果２百万円増加した一方、工具、器具及び備品の除却により１百万円、関係会社株式の現物配当により２百万円減少したほか、敷金及び保証金について、差入れにより23百万円増加し、回収により30百万円減少したこと等によるものであります。

負債は、56百万円となり、前事業年度末に比べて26百万円減少しました。主な要因は、１年内返済予定の長期借入金が10百万円、未払費用が15百万円、未払消費税等が１百万円それぞれ減少したことによるものであります。

純資産は、1,400百万円となり、前事業年度末に比べて35百万円減少しました。これは、中間純損失32百万円の計上により利益剰余金が、優先株式に対する配当実施により２百万円資本剰余金がそれぞれ減少したことによるものであります。

(3) キャッシュ・フローの状況

当中間会計期間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163百万円となりました。

当中間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)

当中間会計期間において営業活動の結果支出した資金は51百万円となりました。これは、税引前中間純損失32百万円の計上と未払費用の減少額15百万円による資金の減少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)

当中間会計期間において投資活動の結果得られた資金は３百万円となりました。主な要因は、敷金及び保証金の回収による収入30百万円があった一方、敷金及び保証金の差入による支出23百万円及び有形固定資産の取得による支出２百万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)

当中間会計期間において財務活動の結果支出した資金は10百万円となりました。要因は、長期借入金の返済によ

る支出10百万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

当中間会計期間において、当社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】

（1）定期借家（土地付き建物）契約

当社は、下記のとおり当社賃貸商業施設の賃貸契約を締結しております。

契約先	契約名称	契約内容	契約期間
成通商事株式会社	定期借家（土地付き建物）契約書	当社賃貸商業施設の賃貸	契約締結日：令和８年５月１日 期間：令和８年８月２日～令和13年８月１日（５年間） 期間満了後、協議の上新たな賃貸借契約を締結することが出来る。

（2）業務委託契約

当社は、下記のとおり親会社であるJTMホールディングス株式会社との間でアセットマネジメント業務委託契約を締結しております。

契約先	契約名称	契約内容	契約期間
JTMホールディングス株式会社	アセットマネジメント業務委託契約書	アセットマネジメント業務の受託	契約締結日：令和８年９月30日 期間：1年間 解約の申入れが無い場合は、1年間自動的に更新

(注)　３ヶ月前迄の通知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】

① 【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

② 【発行済株式】

種類	中間会計期間末 現在発行数(株) (令和８年９月30日)	提出日現在 発行数(株) (令和８年11月13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	102,257,584	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	0	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

① 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(もしいれば。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年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②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。

配当年率＝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ヵ月物)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用いるものとする。

配当年率は、%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。

② 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。

③ 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って、支払われるものとする。

④ 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、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１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。

(5) 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。

(6) 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】

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)
令和８年９月30日	―	102,257,584	―	100	―	85

(5) 【大株主の状況】

令和８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(%)
ＪＴＭホールディングス株式会社	大阪府泉南郡田尻町りんくうポート北5-6	55,211	53.99
小松　稔	長野県塩尻市	4,347	4.25
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	4,054	3.96
山田　祥美	東京都中野区	1,300	1.27
楽天証券株式会社共有口	東京都港区南青山2丁目6番21号	1,237	1.21
比嘉　拓雄	兵庫県尼崎市	1,204	1.18
中野　慎二	神奈川県川崎市中原区	1,050	1.03
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
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	661	0.65
計	―	70,640	69.08

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８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(%)
ＪＴＭホールディングス株式会社	大阪府泉南郡田尻町りんくうポート北5-6	552,111	54.00
小松　稔	長野県塩尻市	43,476	4.25
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	40,542	3.96
山田　祥美	東京都中野区	13,000	1.27
楽天証券株式会社共有口	東京都港区南青山2丁目6番21号	12,371	1.21
比嘉　拓雄	兵庫県尼崎市	12,045	1.18
中野　慎二	神奈川県川崎市中原区	10,500	1.03
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
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	6,613	0.65
計	―	706,408	69.09

(6) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

令和８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)②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)②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 96,005,700	960,057	同上
単元未満株式 (注)２	A種優先株式 7	―	同上
	普通株式 7,577	―	同上
発行済株式総数	102,257,584	―	―
総株主の議決権	―	1,022,500	―

(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。

② 【自己株式等】

令和８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】

前事業年度の有価証券報告書提出後、当中間会計期間における役員の異動は、次のとおりです。

（１）新任役員

役職名	氏名	生年月日	略　歴		任期	所有株式数(株)	就任年月日
取締役	石毛二郎	昭和44年３月10日	平成３年４月 平成25年２月 平成27年２月 令和３年４月 令和４年２月 令和６年４月 令和７年４月	株式会社ＪＴＢ入社 佳天美（広州）国際旅行社有限公司 董事総経理 交通公社新紀元国際旅行社有限公司 董事総経理 株式会社コープトラベル 代表取締役社長 奈良市 Local Coop 月ケ瀬 プロジェクトマネージャー カモメツーリスト株式会社 事業開発本部長（現任） JTM ホールディングス株式会社 事業推進本部長（現任）	注２	０株	令和８年８月31日

（注）１．取締役石毛二郎氏は、非常勤取締役です。
２．取締役の任期は、就任の時から令和９年３月期に係る定時株主総会終結の時迄であります。

（２）異動後の役員の男女別人数及び女性の比率

男性７名　　女性０名（役員のうち女性の比率０％）

第４ 【経理の状況】

１．中間財務諸表の作成方法について

当社の中間財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」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、財務諸表等規則第１編及び第３編の規定により第１種中間財務諸表を作成しております。

なお、当社は当中間会計期間より中間財務諸表を作成しているため、中間損益計算書及び中間キャッシュ・フロー計算書に係る比較情報を記載しておりません。

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、中間会計期間(令和８年４月１日から令和８年９月30日まで)に係る中間財務諸表について、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。

３．中間連結財務諸表について

当社は、令和８年５月15日付取締役会において連結子会社であるFREアセットマネジメント株式会社の全株式を譲渡することを決議し、令和８年６月15日付で譲渡が完了しております。これによりFREアセットマネジメント株式会社は当社の連結子会社から除外されました。また、当中間会計期間末において連結子会社が存在しないことから、当中間会計期間より非連結の中間財務諸表を作成しております。

1 【中間財務諸表】

(1) 【中間貸借対照表】

(単位：百万円)

	前事業年度 (令和８年３月31日)	当中間会計期間 (令和８年９月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	221	163
原材料及び貯蔵品	0	0
前払費用	8	4
その他	3	11
貸倒引当金	△0	△0
流動資産合計	233	178
固定資産		
有形固定資産		
建物	813	816
減価償却累計額	△723	△724
建物（純額）	89	92
構築物	0	0
減価償却累計額	△0	△0
構築物（純額）	0	0
工具、器具及び備品	4	3
減価償却累計額	△3	△1
工具、器具及び備品（純額）	1	1
土地	1,169	1,169
有形固定資産合計	1,261	1,263
無形固定資産		
ソフトウエア	0	0
無形固定資産合計	0	0
投資その他の資産		
投資有価証券	6	6
関係会社株式	2	―
長期貸付金	54	54
その他	15	8
貸倒引当金	△53	△53
投資その他の資産合計	24	15
固定資産合計	1,285	1,279
資産合計	1,519	1,457

（単位：百万円）

	前事業年度 （令和８年３月31日）	当中間会計期間 （令和８年９月30日）
負債の部		
流動負債		
1年内返済予定の長期借入金	10	―
未払費用	20	4
未払法人税等	1	0
未払消費税等	1	―
前受収益	10	12
預り金	1	1
流動負債合計	45	19
固定負債		
退職給付引当金	1	1
その他	36	36
固定負債合計	37	37
負債合計	83	56
純資産の部		
株主資本		
資本金	100	100
資本剰余金		
資本準備金	85	85
その他資本剰余金	1,528	1,526
資本剰余金合計	1,613	1,611
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	△277	△310
利益剰余金合計	△277	△310
自己株式	△0	△0
株主資本合計	1,436	1,400
純資産合計	1,436	1,400
負債純資産合計	1,519	1,457

(2) 【中間損益計算書】

(単位：百万円)

	当中間会計期間 (自 令和８年４月１日 至 令和８年９月30日)
売上高	
不動産賃貸事業売上高	89
売上高合計	89
売上原価	8
売上総利益	80
販売費及び一般管理費	※1 111
営業損失（△）	△31
営業外収益	
受取利息	0
受取配当金	0
償却債権取立益	0
雑収入	0
営業外収益合計	0
営業外費用	
支払利息	0
営業外費用合計	0
経常損失（△）	△30
特別損失	
固定資産除却損	※2 1
特別損失合計	1
税引前中間純損失（△）	△32
法人税、住民税及び事業税	0
法人税等合計	0
中間純損失（△）	△32

(3) 【中間キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	当中間会計期間 (自 令和８年４月１日 至 令和８年９月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー	
税引前中間純損失（△）	△32
減価償却費	2
敷金償却費	0
貸倒引当金の増減額（△は減少）	0
退職給付引当金の増減額（△は減少）	0
受取利息及び受取配当金	△0
支払利息	0
固定資産除却損	1
未払又は未収消費税等の増減額	△2
未払費用の増減額（△は減少）	△15
その他	△4
小計	△49
利息及び配当金の受取額	0
利息の支払額	△0
法人税等の支払額	△1
営業活動によるキャッシュ・フロー	△51
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	△2
貸付金の回収による収入	0
敷金及び保証金の差入による支出	△23
敷金及び保証金の回収による収入	30
投資活動によるキャッシュ・フロー	3
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	△10
財務活動によるキャッシュ・フロー	△10
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	△58
現金及び現金同等物の期首残高	221
現金及び現金同等物の中間期末残高	※ 163

【注記事項】

(中間損益計算書関係)

※１　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。

	当中間会計期間 (自　令和８年４月１日 至　令和８年９月30日)
役員報酬	20百万円
給与手当	8百万円
退職給付費用	0百万円
租税公課	4百万円
外注作業費	27百万円
支払手数料	33百万円

※２　固定資産除却損の内容は、次のとおりであります。

当中間会計期間(自　令和８年４月１日　至　令和８年９月30日)

建物	1百万円
工具、器具及び備品	0百万円
計	1百万円

(中間キャッシュ・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。

	当中間会計期間 (自　令和８年４月１日 至　令和８年９月30日)
現金及び預金勘定	163百万円
現金及び現金同等物	163百万円

(株主資本等関係)

Ⅰ　当中間会計期間(自　令和８年４月１日　至　令和８年９月30日)

１．配当に関する事項

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
令和８年５月15日 取締役会	A種優先株式	385	61.75	令和８年３月31日	令和８年６月15日	資本剰余金

２．株主資本の金額の著しい変動

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

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

当社は、不動産賃貸事業の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

２．報告セグメントの変更等に関する事項

令和９年３月期期首より非連結決算へ移行いたしました。これに伴い単一セグメントになっております。

(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

当中間会計期間（自　令和８年４月１日　至　令和８年９月30日）

当社の収益は全てリース取引から生じるものであるため、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。

	当中間会計期間 (自　令和８年４月１日 至　令和８年９月30日)
１株当たり中間純損失(△)	△1円37銭
(算定上の基礎)	
中間純利益又は中間純損失（△）(百万円)	△32
普通株主に帰属しない金額(百万円)	99
(うち優先株式配当金)	(99)
普通株式に係る中間純損失(△)(百万円)	△131
普通株式の期中平均株式数(千株)	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、１株当たり中間純損失のため記載しておりません。

(重要な後発事象)

当社は、令和８年10月28日付で当社定款第15条に基づき、親会社のJTMホールディングス株式会社より優先株式の全部を、１株につき普通株式１株の割合で普通株式に転換する請求を受理しました。

また、令和８年10月28日開催の当社取締役会において、会社法第178条の規定に基づき自己株式（優先株式）の消却を下記のとおり決議しております。

記

１．転換請求者（親会社）の概要

商　　号	JTMホールディングス株式会社
所 在 地	大阪府泉南郡田尻町りんくうポート北５番６
代 表 者	山添　翔
主な事業内容	ホテル事業、旅行事業、不動産事業
資 本 金	８千万円
設立年月日	平成28年12月26日

２．転換状況

1. 銘柄名　：株式会社ＲＩＳＥ　A種優先株式
2. 転換請求前の交付株式数　：6,244,307株
3. 転換請求による転換株式数：6,244,307株
4. 転換請求前の未転換株式数：6,244,307株
5. 転換請求後の未転換株式数：0株
6. 交付株式数　：普通株式6,244,307株

３．自己株式（優先株式）の消却

優先株式の普通株式への転換請求により取得した優先株式の消却を実施いたします。

1. 消却する株式の銘柄名：株式会社ＲＩＳＥ　A種優先株式
2. 消却する株式数　：6,244,307株

４．普通株式への転換および自己株式消却後の発行済株式の総数

普通株式数	102,257,584株
A種優先株式数	0株
発行済株式総数	102,257,584株

５．日程

転換請求受理日	令和８年10月28日
転換実施日	令和８年10月28日
自己株式消却日	令和８年10月28日（転換実施日と同日）

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。

独立監査人の中間財務諸表に対する期中レビュー報告書

令和８年11月13日

株式会社ＲＩＳＥ
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
業務執行社員　公認会計士　櫻　井　雄　一　郎

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ＲＩＳＥの令和８年４月１日から令和９年３月31日までの第81期事業年度の中間会計期間（令和８年４月１日から令和８年９月30日まで）に係る中間財務諸表、すなわち、中間貸借対照表、中間損益計算書、中間キャッシュ・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、上記の中間財務諸表が、期中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、株式会社ＲＩＳＥの令和８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、期中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、中間財務諸表において、期中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財務諸表の注記事項が適切でない場合は、中間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。
- 中間財務諸表の表示及び注記事項が、期中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財務諸表の表示、構成及び内容、並びに中間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。

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。