

2025年7月期 中間決算短信〔日本基準〕(非連結)

2025年3月27日

上場会社名 株式会社翔栄 上場取引所 東  
 コード番号 3483 URL <http://www.shoeigroup.co.jp/>  
 代表者 (役職名) 代表取締役 (氏名) 木村 鉄三  
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役総務管理部長 (氏名) 鈴木 友理 (TEL) 03(6447)1500  
 中間発行情報提出予定日 2025年4月28日  
 配当支払開始予定日 —  
 中間決算補足説明資料作成の有無 : 無  
 中間決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 2025年7月期中間期の業績 (2024年8月1日~2025年1月31日)

(1) 経営成績

(%表示は対前年同期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		中間純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2025年7月期中間期	1,910	6.8	421	△8.8	272	△11.4	342	76.7
2024年7月期中間期	1,787	△7.7	461	△38.3	307	△50.7	193	△54.3

	1株当たり 中間純利益	潜在株式調整後 1株当たり中間純利益
	円 銭	円 銭
2025年7月期中間期	720.42	—
2024年7月期中間期	407.67	—

(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、記載していません。

(2) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2025年7月期中間期	14,779	2,140	14.5	4,505.90
2024年7月期	15,683	1,819	11.6	3,830.31

(参考) 自己資本 2025年7月期中間期 2,140百万円 2024年7月期 1,819百万円

2. 配当の状況

	年間配当金		
	中間期末	期末	年間
	円 銭	円 銭	円 銭
2024年7月期	0.00	0.00	0.00
2025年7月期	0.00		
2025年7月期(予想)		—	—

(注1) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無: 無

(注2) 2025年7月期の配当金額は未定であります。

3. 2025年7月期の業績予想 (2024年8月1日~2025年7月31日)

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	3,473	52.9	1,038	101.2	727	194.0	643	344.9	1,353.68

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無: 有

業績予想の変更については、本日公表いたしました「通期業績予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

※ 注記事項

(1) 中間財務諸表の作成に特有の会計処理及び簡便な会計処理の適用：無

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(3) 発行済株式数（普通株式）

① 期末発行済株式数(自己株式を含む)	2025年7月期中間期	475,000株	2024年7月期	475,000株
② 期末自己株式数	2025年7月期中間期	一株	2024年7月期	一株
③ 期中平均株式数（中間期）	2025年7月期中間期	475,000株	2024年7月期中間期	475,000株

※ 中間決算短信は公認会計士又は監査法人の中間監査の対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(将来に関する記述等についてのご注意)

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる場合があります。

○添付資料の目次

1. 当中間決算に関する定性的情報 .....	2
(1) 経営成績に関する定性的情報 .....	2
(2) 財政状態に関する定性的情報 .....	2
(3) 業績予想に関する定性的情報 .....	3
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方 .....	3
3. 中間財務諸表及び主な注記 .....	4
(1) 中間貸借対照表 .....	4
(2) 中間損益計算書 .....	6
(3) 中間キャッシュ・フロー計算書 .....	7
(4) 中間財務諸表に関する注記事項 .....	8
(継続企業の前提に関する注記) .....	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記) .....	8
(持分法損益等) .....	8
(セグメント情報) .....	8
(重要な後発事象) .....	8

## 1. 当中間決算に関する定性的情報

### （1）経営成績に関する定性的情報

当社は不動産賃貸事業、不動産投資開発事業、不動産仲介・コンサルティング事業を主体とする不動産事業を行っており、単一セグメントで事業活動を展開しております。

当中間会計期間における日本経済は、企業収益改善を背景に設備投資拡大に向けた動きもあり、世界的な物価上昇の影響は受けつつも、インバウンド需要の回復や個人消費の持ち直し等が見られるなど、景気は緩やかな回復基調で推移しておりますが、世界的な金融引締めや中国経済の停滞など、海外景気の下振れが国内景気を下押しするリスクや、物価高騰、為替変動、人手不足等の影響が懸念されます

当社の属する不動産業界においては、国内における緩和的な金融環境の維持を背景に、在宅勤務の浸透などライフスタイルの多様化に伴う消費者の住宅に対する関心の高まりが追い風となり、住宅需要は引き続き堅調に推移しております。また、働き方改革等を背景とした企業の底堅いオフィス需要等の支えもあり、オフィス賃貸市場も総じて堅調に推移しております。投資用不動産市場においては、引き続き積極的な投資姿勢が継続しており、「主要都市の高度利用地地価動向報告」（国土交通省2024年6月公表）によれば、2024年第1四半期の主要都市・高度利用地80地区の地価動向は、2023年第4四半期に比べ、80地区全てが上昇となるなど、中長期的にも安定したリターンが見込まれる不動産投資商品への期待は大きいと考えられます。

このような市場環境の中で、当中間会計期間の売上高は1,910,002千円（前年同期比6.8%増加）、営業利益は421,466千円（同8.8%減少）、経常利益は272,342千円（同11.4%減少）、中間純利益は342,199千円（同76.7%増加）となりました。

### （2）財政状態に関する定性的情報

#### ① 資産、負債及び純資産の状況

##### （流動資産）

当中間会計期間末における流動資産の残高は2,472,719千円で、前事業年度末に比べ317,909千円増加しております。現金及び預金の増加683,469千円、販売用不動産の減少250,738千円、未収入金の減少114,121千円が主な変動要因であります。

##### （固定資産）

当中間会計期間末における固定資産の残高は12,306,528千円で、前事業年度末に比べ1,222,542千円減少しております。建物（純額）の減少526,872千円、建設仮勘定の減少503,069千円、長期貸付金の減少170,000千円、土地の減少60,212千円、貸倒引当金の減少85,000千円が主な変動要因であります。

##### （流動負債）

当中間会計期間末における流動負債の残高は1,026,913千円で、前事業年度末に比べ459,245千円増加しております。1年内返済予定の長期借入金の増加365,276千円、未払消費税等の増加131,485千円、未払法人税等の増加65,959千円、前受金の減少100,804千円が主な変動要因であります。

##### （固定負債）

当中間会計期間末における固定負債の残高は11,612,033千円で、前事業年度末に比べ1,684,781千円減少しております。長期借入金の減少1,665,665千円が主な変動要因であります。

##### （純資産）

当中間会計期間末における純資産の残高は2,140,300千円で、前事業年度末に比べ320,903千円増加しております。中間純利益の計上による利益剰余金の増加342,199千円が主な変動要因であります。

#### ② キャッシュ・フローの状況

当中間会計期間末における現金及び現金同等物（以下「資金」という）の残高は1,254,789千円（前事業年度末比677,537千円増加）となりました。各キャッシュ・フローの状況とその主な要因は以下の通りであります。

##### （営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動の結果獲得した資金は1,448,865千円（前年同期は1,593,715千円の獲得）となりました。主な増加要因は有形固定資産から販売用不動産への振替額773,701千円、税引前中間純利益の計上514,086千円、販売用不動産の減少額250,738千円、未払消費税等の増加額131,485千円、未収入金の減少額114,121千円等、主な減少要因は固定資産処分益156,744千円、法人税等の支払額106,933千円、前受金の減少額100,804千円等であります。

##### （投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動の結果獲得した資金は528,893千円（前年同期は802,398千円の使用）となりました。主な増加要因は有形固定資産の売却による収入526,634千円、貸付金の回収による増加170,000千円等、主な減少要因は有形固定資産の取得による支出155,800千円等であります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動の結果使用した資金は1,300,388千円（前年同期は16,538千円の使用）となりました。減少要因は長期借入金の返済による支出1,394,388千円、増加要因は長期借入れによる収入94,000千円であります。

（3）業績予想に関する定性的情報

「1. 当中間決算に関する定性的情報（1）経営成績に関する定性的情報」に上述した通り、当社の属する不動産業界においては、住宅需要、オフィス賃貸市場ともに堅調に推移しており、投資用不動産市場においても、引き続き投資家の投資意欲は高いことが期待されます。

こうした環境のもと、当社では、不動産賃貸事業を核としたビジネスモデルに注力し、持続的な企業価値の向上に邁進いたします。今後も、安定した事業基盤を活かしつつ成長を遂げる企業を目指し、新しい観点で業務に取り組んでまいります。

業績予想については、2024年9月30日の「2024年7月期 決算短信」で公表いたしました通期の業績予想に変更はありません。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社は、現在、日本国内において事業を展開していることなどから、当面は日本基準に基づいて財務諸表を作成する方針です。なお、国際財務報告基準（IFRS）の適用につきましては、今後の事業展開や国内外の動向などを踏まえた上で検討を進めていく方針です。

## 3. 中間財務諸表及び主な注記

## (1) 中間貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (2024年7月31日)	当中間会計期間 (2025年1月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	766,266	1,449,736
売掛金	3,946	3,951
販売用不動産	1,169,957	919,218
貯蔵品	24,043	22,718
前払費用	54,759	55,429
未収入金	116,458	2,337
未収消費税等	19,165	19,165
その他	212	162
流動資産合計	2,154,809	2,472,719
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	4,507,583	3,980,711
車両運搬具(純額)	32,256	26,711
工具、器具及び備品(純額)	6,391	5,105
土地	7,759,857	7,699,644
建設仮勘定	756,130	253,060
有形固定資産合計	13,062,219	11,965,233
投資その他の資産		
投資有価証券	157,651	125,092
出資金	66,320	66,320
長期貸付金	170,000	—
長期前払費用	61,839	53,218
繰延税金資産	—	256
その他	96,041	96,407
貸倒引当金	△85,000	—
投資その他の資産合計	466,851	341,295
固定資産合計	13,529,071	12,306,528
資産合計	15,683,880	14,779,247

	前事業年度 (2024年7月31日)	当中間会計期間 (2025年1月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
1年内返済予定の長期借入金	333,623	708,671
未払金	8,664	6,980
未払費用	9,210	9,517
未払法人税等	106,933	172,893
未払消費税等	—	131,485
前受金	106,159	5,355
その他	3,075	1,780
流動負債合計	567,668	1,036,684
固定負債		
長期借入金	13,067,428	11,391,992
預り保証金	216,547	210,270
繰延税金負債	12,838	—
固定負債合計	13,296,815	11,602,262
負債合計	13,864,483	12,638,947
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	50,000	50,000
利益剰余金		
利益準備金	8,075	8,075
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	1,714,246	2,056,445
利益剰余金合計	1,722,321	2,064,520
株主資本合計	1,772,321	2,114,520
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	47,076	25,779
評価・換算差額等合計	47,076	25,779
純資産合計	1,819,397	2,140,300
負債純資産合計	15,683,880	14,779,247

## (2) 中間損益計算書

(単位:千円)

	前中間会計期間 (自 2023年8月1日 至 2024年1月31日)		当中間会計期間 (自 2024年8月1日 至 2025年1月31日)	
	金額(千円)	構成比(%)	金額(千円)	構成比(%)
売上高	1,787,994		1,910,002	
売上原価	1,063,545		1,263,493	
売上総利益	724,449		646,509	
販売費及び一般管理費	262,506		225,042	
営業利益	461,942		421,466	
営業外収益				
受取利息	24		11,518	
受取配当金	7,282		3,877	
受取賃借料	1,159		2,276	
助成金収入	1,887		—	
その他	2,232		1,013	
営業外収益合計	12,587		18,686	
営業外費用				
支払利息	166,991		167,810	
営業外費用合計	166,991		167,810	
経常利益	307,537		272,342	
特別利益				
固定資産売却益	—		180,592	
貸倒引当金戻入益	—		85,000	
特別利益合計	—		265,592	
特別損失				
固定資産処分損	1,212		23,847	
特別損失合計	1,212		23,847	
税引前中間純利益	306,325		514,086	
法人税、住民税及び事業税	145,521		173,720	
法人税等調整額	△32,838		△1,833	
法人税等合計	112,683		171,886	
中間純利益	193,641		342,199	

区分	注記 番号	前中間会計期間 (自 2023年8月1日 至 2024年1月31日)		当中間会計期間 (自 2024年8月1日 至 2025年1月31日)	
		金額(千円)	構成比(%)	金額(千円)	構成比(%)
I 不動産事業等売上原価		933,295	87.8	1,042,430	82.5
II 経費		130,249	12.1	221,062	17.5
合計		1,063,545	100.0	1,263,493	100.0

(注) 原価計算の方法は、個別原価計算であります。



## (3) 中間キャッシュ・フロー計算書

(単位:千円)

	前中間会計期間 (自 2023年8月1日 至 2024年1月31日)	当中間会計期間 (自 2024年8月1日 至 2025年1月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前中間純利益	306,325	514,086
減価償却費	67,410	68,200
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	—	△85,000
受取利息及び受取配当金	△7,307	△15,396
固定資産処分損益 (△は益)	1,212	△156,744
支払利息	166,991	167,810
販売用不動産の増減額 (△は増加)	674,781	250,738
有形固定資産から販売用不動産への振替額	230,095	773,701
未収入金の増減額 (△は増加)	△2,292	114,121
未収消費税等の増減額 (△は増加)	130,535	—
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△7,825	131,485
前受金の増減額 (△は減少)	△5,009	△100,804
その他	△11,282	41,645
小計	1,543,636	1,703,845
利息及び配当金の受取額	7,305	15,363
利息の支払額	△172,559	△163,409
法人税等の支払額	△4,294	△106,933
法人税等の還付額	219,627	—
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,593,715	1,448,865
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の売却による収入	—	526,634
有形固定資産の取得による支出	△773,596	△155,800
貸付金の回収による収入	—	170,000
定期預金の預入による支出	△36,600	△5,900
預り保証金の受入による収入	59,427	34,320
預り保証金の返還による支出	△51,286	△39,993
その他	△342	△366
投資活動によるキャッシュ・フロー	△802,398	528,893
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	308,220	—
短期借入金の返済による支出	△279,220	—
長期借入れによる収入	1,350,000	94,000
長期借入金の返済による支出	△1,371,788	△1,394,388
配当金の支払額	△23,750	—
財務活動によるキャッシュ・フロー	△16,538	△1,300,388
現金及び現金同等物に係る換算差額 (△は減少)	290	166
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	775,068	677,537
現金及び現金同等物の期首残高	232,539	577,251
現金及び現金同等物の中間期末残高	1,007,608	1,254,789

（4）中間財務諸表に関する注記事項

（継続企業の前提に関する注記）

該当事項はありません。

（株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記）

該当事項はありません。

（持分法損益等）

当社は関連会社を有していないため、該当事項はありません。

（セグメント情報）

当社は、不動産賃貸事業、不動産投資開発事業、不動産仲介・コンサルティング事業を主体とする不動産事業を行っており、単一セグメントであるため、記載を省略しております。

（重要な後発事象）

該当事項はありません。