

## 2026年3月期 第2四半期(中間期)決算短信[日本基準](連結)

2025年11月7日

上場会社名 三井不動産株式会社 上場取引所 東

コード番号 8801 URL https://www.mitsuifudosan.co.jp/ 代表者 (役職名)代表取締役社長 (氏名)植田 俊

問合せ先責任者 (役職名) 広報部長 (氏名) 平原 秀人 TEL 03-3246-3155

半期報告書提出予定日 2025年11月11日 配当支払開始予定日 2025年12月2日

決算補足説明資料作成の有無: 有

決算説明会開催の有無 : 有 (機関投資家、アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 2026年3月期第2四半期(中間期)の連結業績(2025年4月1日~2025年9月30日)

(1)連結経営成績(累計)

(%表示は、対前年中間期増減率)

|             | 売上高         |      | 営業利益     |       | 事業利益     |       | 経常利益     |       | 親会社株主に<br>帰属する<br>中間純利益 |       |
|-------------|-------------|------|----------|-------|----------|-------|----------|-------|-------------------------|-------|
|             | 百万円         | %    | 百万円      | %     | 百万円      | %     | 百万円      | %     | 百万円                     | %     |
| 2026年3月期中間期 | 1, 353, 420 | 16.4 | 218, 780 | 29. 1 | 246, 463 | 42. 3 | 183, 587 | 33. 7 | 152, 153                | 72. 3 |
| 2025年3月期中間期 | 1, 162, 438 | △0.2 | 169, 470 | △5.7  | 173, 144 | △6.4  | 137, 322 | Δ11.1 | 88, 322                 | △31.7 |

 (注) 包括利益
 2026年3月期中間期 124,445百万円 (28.9%)
 2025年3月期中間期 96,528百万円 (△58.6%)

(注) 事業利益 =営業利益+持分法投資損益(不動産分譲を目的とした関係会社株式売却損益を含む)+固定資産売却損益

|             | 1株当たり<br>中間純利益 | 潜在株式調整後<br>1株当たり<br>中間純利益 |  |
|-------------|----------------|---------------------------|--|
|             | 円銭             | 円 銭                       |  |
| 2026年3月期中間期 | 54. 88         | 54. 86                    |  |
| 2025年3月期中間期 | 31. 55         | 31. 53                    |  |

### (2) 連結財政状態

|             | 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        |
| 2026年3月期中間期 | 9, 838, 041 | 3, 338, 984 | 32. 9  | 1, 165. 78 |
| 2025年3月期    | 9, 859, 856 | 3, 270, 723 | 31.9   | 1, 135. 07 |

(参考) 自己資本 2026年3月期中間期 3,232,064百万円 2025年3月期 3,146,837百万円

### 2. 配当の状況

|              |        | 年間配当金  |        |        |        |  |  |  |
|--------------|--------|--------|--------|--------|--------|--|--|--|
|              | 第1四半期末 | 第2四半期末 | 第3四半期末 | 期末     | 合計     |  |  |  |
|              | 円 銭    | 円 銭    | 円 銭    | 円 銭    | 円 銭    |  |  |  |
| 2025年3月期     | _      | 15. 00 | _      | 16. 00 | 31.00  |  |  |  |
| 2026年3月期     | _      | 17. 00 |        |        |        |  |  |  |
| 2026年3月期(予想) |        |        | _      | 17. 00 | 34. 00 |  |  |  |

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無: 有

3. 2026年3月期の連結業績予想(2025年4月1日~2026年3月31日)

(%表示は、対前期増減率)

|   |    | 売上高         | <u>.</u> | 営業和      | 山益   | 事業和      | 山益   | 経常和      | J益   | 親会社株主 する当期 |      | 1株当たり<br>当期純利益 |
|---|----|-------------|----------|----------|------|----------|------|----------|------|------------|------|----------------|
| Ī |    | 百万円         | %        | 百万円      | %    | 百万円      | %    | 百万円      | %    | 百万円        | %    | 円銭             |
|   | 通期 | 2, 700, 000 | 2. 8     | 385, 000 | 3. 3 | 430, 000 | 7. 9 | 295, 000 | 1. 6 | 265, 000   | 6. 5 | 95. 59         |

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無: 有

### ※ 注記事項

(1) 当中間期における連結範囲の重要な変更: 無新規 一社 (社名) 一、除外 一社 (社名) 一

- (2) 中間連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用: 有
  - (注) 詳細は、添付資料P.9「2. 中間連結財務諸表及び主な注記(4) 中間連結財務諸表に関する注記事項 (中間連結財務諸表の作成に特有の会計処理に関する注記)」をご覧ください。
- (3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

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

(4)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)

② 期末自己株式数

③ 期中平均株式数(中間期)

| 2026年3月期中間期 | 2, 782, 189, 711株 | 2025年3月期    | 2, 782, 189, 711株 |
|-------------|-------------------|-------------|-------------------|
| 2026年3月期中間期 | 9, 753, 431株      | 2025年3月期    | 9, 818, 498株      |
| 2026年3月期中間期 | 2, 772, 376, 376株 | 2025年3月期中間期 | 2, 799, 761, 291株 |

- ※ 第2四半期(中間期)決算短信は公認会計士又は監査法人のレビューの対象外です。
- ※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績予想に関しましては、本資料発表日現在において入手可能な情報および将来の業績に影響を与える不確実な要因に係る本資料発表日現在における仮定を前提としており、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、実際の業績は、今後様々な要因によって、大きく異なる結果となる可能性があります。

# ○添付資料の目次

| 1.経営成績等の概況                  | 2 |
|-----------------------------|---|
| (1)連結業績予想などの将来予測情報に関する説明    | 2 |
| 2. 中間連結財務諸表及び主な注記           | 3 |
| (1)中間連結貸借対照表                | 3 |
| (2) 中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書  | 5 |
| (3) 中間連結キャッシュ・フロー計算書        | 7 |
| (4)中間連結財務諸表に関する注記事項         | 9 |
| (中間連結財務諸表の作成に特有の会計処理に関する注記) | 9 |
| (株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)    | 9 |
| (継続企業の前提に関する注記)             | 9 |
| (中間連結貸借対照表に関する注記)           | 9 |

### 1. 経営成績等の概況

### (1) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

## ◆ 連結業績予想(単位:百万円)

今般、マネジメントセグメントの好調な状況や純金利負担の改善等を踏まえ、当期の連結業績予想を以下の通り修正いたします。

|                     | 今回予想<br>(2025年11月7日) | 前回予想<br>(2025年 5 月 9 日) | 差異 (率)  |        |
|---------------------|----------------------|-------------------------|---------|--------|
| 売上高                 | 2, 700, 000          | 2, 700, 000             | 0       | (0.0%) |
| 営業利益                | 385, 000             | 380, 000                | 5, 000  | (1.3%) |
| 事業利益                | 430, 000             | 425, 000                | 5, 000  | (1.2%) |
| 経常利益                | 295, 000             | 285, 000                | 10, 000 | (3.5%) |
| 親会社株主に帰属<br>する当期純利益 | 265, 000             | 260, 000                | 5, 000  | (1.9%) |

## ◆ 連結セグメント別業績予想(単位:百万円)

連結セグメント別の事業利益について、以下の通り修正いたします。

マネジメントセグメントは、主にリハウス(個人向け仲介事業)が好調であることや、リパーク(貸し駐車場事業)の収益性向上などが寄与し、事業利益は前回予想を50億円上回る800億円を見込みます。

|             | 今回<br>(2025年1 |          | 前回<br>(2025年 5 |          | 差異 (率) |        |        |        |
|-------------|---------------|----------|----------------|----------|--------|--------|--------|--------|
|             | 売上高           | 事業利益     | 売上高            | 事業利益     | 売上     | 高      | 事業和    | 刊益     |
| 賃貸          | 940, 000      | 175, 000 | 940, 000       | 175, 000 | 0      | (0.0%) | 0      | (0.0%) |
| 分譲          | 710, 000      | 190, 000 | 710, 000       | 190, 000 | 0      | (0.0%) | 0      | (0.0%) |
| マネジメント      | 500,000       | 80,000   | 500,000        | 75, 000  | 0      | (0.0%) | 5, 000 | (6.7%) |
| 施設営業        | 240, 000      | 45, 000  | 240, 000       | 45, 000  | 0      | (0.0%) | 0      | (0.0%) |
| その他         | 310,000       | 5,000    | 310,000        | 5,000    | 0      | (0.0%) | 0      | (0.0%) |
| 全社費用·<br>消去 | _             | △65, 000 | _              | △65, 000 | _      | (-%)   | 0      | (0.0%) |
| 合計          | 2, 700, 000   | 430, 000 | 2,700,000      | 425, 000 | 0      | (0.0%) | 5,000  | (1.2%) |

# 2. 中間連結財務諸表及び主な注記

## (1) 中間連結貸借対照表

|                | 前連結会計年度<br>(2025年3月31日) | 当中間連結会計期間<br>(2025年9月30日) |
|----------------|-------------------------|---------------------------|
| 資産の部           | (2025年 5 月 51 日)        | (2025年9月30日)              |
| 流動資産           |                         |                           |
| 現金及び預金         | 164, 106                | 159, 83                   |
| 受取手形、売掛金及び契約資産 | 78, 990                 | 71, 92                    |
| 有価証券           | 60                      | -                         |
| 販売用不動産         | 1, 474, 044             | 1, 388, 15                |
| 仕掛販売用不動産       | 461, 641                | 487, 75                   |
| 開発用土地          | 542, 796                | 526, 57                   |
| 未成工事支出金        | 11, 894                 | 16, 20                    |
| その他の棚卸資産       | 7, 723                  | 8, 60                     |
| 前渡金            | 22, 274                 | 34, 9                     |
| 短期貸付金          | 9, 396                  | 12, 5                     |
| 営業出資金          | 5, 516                  | 5, 59                     |
| その他            | 391, 421                | 435, 8                    |
| 貸倒引当金          | $\triangle 1,432$       | $\triangle 1, 2$          |
| 流動資産合計         | 3, 168, 436             | 3, 146, 7                 |
| 固定資産           |                         |                           |
| 有形固定資産         |                         |                           |
| 建物及び構築物        | 3, 076, 819             | 3, 059, 5                 |
| 減価償却累計額        | $\triangle 1, 176, 140$ | $\triangle 1, 207, 6$     |
| 建物及び構築物(純額)    | 1, 900, 679             | 1, 851, 83                |
| 機械装置及び運搬具      | 175, 971                | 182, 8                    |
| 減価償却累計額        | △95, 571                | $\triangle 100, 60$       |
| 機械装置及び運搬具(純額)  | 80, 400                 | 82, 1                     |
| 土地             | 2, 209, 205             | 2, 171, 3                 |
| 建設仮勘定          | 148, 932                | 153, 8                    |
| その他            | 433, 877                | 441, 7                    |
| 減価償却累計額        | △188, 728               | △197, 1                   |
| その他(純額)        | 245, 148                | 244, 6                    |
| 有形固定資産合計       | 4, 584, 366             | 4, 503, 8                 |
| 無形固定資産         |                         | · · ·                     |
| 借地権            | 63, 555                 | 63, 2                     |
| その他            | 59, 497                 | 62, 3                     |
| 無形固定資産合計       | 123, 052                | 125, 6                    |
| 投資その他の資産       |                         | · ·                       |
| 投資有価証券         | 1, 334, 510             | 1, 413, 1                 |
| 長期貸付金          | 37, 073                 | 39, 9                     |
| 敷金及び保証金        | 176, 617                | 177, 0                    |
| 退職給付に係る資産      | 81, 361                 | 80, 8                     |
| 繰延税金資産         | 32, 176                 | 32, 7                     |
| 再評価に係る繰延税金資産   | 349                     | 3                         |
| その他            | 323, 102                | 318, 9                    |
| 貸倒引当金          | △1, 190                 | $\triangle 1, 1$          |
| 投資その他の資産合計     | 1, 984, 001             | 2,061,8                   |
| 固定資産合計         | 6, 691, 420             | 6, 691, 2                 |
| 資産合計           | 9, 859, 856             | 9, 838, 0                 |

| 議動負債  支払手形及び買掛金 197,043 118.4 短期借入金 573,164 676,6 ノンリコース短期借入金 66,902 42,4 コマーシャル・ベーバー 108,000 132,2 1 年内備還予定の社債 30,000 30,0 ノンリコース1 年内償還予定の社債 53,100 大払法人税等 75,694 101,5 契約負債 210,864 169,6 完成工事補借引当金 884 8 その他 533,897 334,1 流動負債合計 1,849,551 1,606,3 間定負債 822,428 921,7 が 45,360 85,1 長期情人金 2,419,751 2,438,6 長期情人金 2,419,751 2,438,6 人ンリコース社債 45,360 85,1 長期情人金 2,419,751 2,438,6 人シリコース長期債人金 2,419,751 2,438,6 長期情人金 2,419,751 2,438,6 長期情人金 2,419,751 2,638,6 長期情に係る縁延税全負債 34,966 36,2 後近決職院労引当金 490,351 503,8 縁延税金負債 34,996 36,2 後直逃職院労引当金 672 8 より職給付に係る負債 81,082 81,6 退職給付に係る負債 34,996 36,2 後直逃職院労引当金 672 8 金の他 288,988 303,3 周定負債合計 6,589,133 6,499,6 建産産産の部 4,739,581 4,892,5 負債合計 6,589,133 6,499,6 建産産の部 4,739,581 4,892,5 自己株式 △12,210 △12,1 株主資本会計 2,425,606 2,529,3 その他の包括利益累計額 2,425,606 2,529,3 その他の包括利益累計額 30,994 28,8 その他の包括利益累計額 30,994 28,8 よの地の包括利益累計額 30,994 28,8 よの地の包括利益累計額 30,994 28,8   |                    | 前連結会計年度      | (単位:白万円) 当中間連結会計期間                    |
|--|--------------------|--------------|---------------------------------------|
| 流動負債   |                    | (2025年3月31日) | (2025年9月30日)                          |
| 支払手形及び買掛金  | 負債の部               |              |                                       |
| 短期借入金 573, 164 676, 6  |                    |              |                                       |
| ノンリコース短期借入金     66,902     42,6       コマーシャル・ペーパー     108,000     30,0       1 年内優遷予定が住債     30,000     30,0       メンリコース1年内償還予定の社債     53,100       未込法,税等     75,694     101,2       契約負債     210,864     169,6       完成工事補償引当金     884     8       その他     533,897     334,7       流動負債合計     1,849,551     1,606,3       固定負債     416     45,360     85,1       大ンリコース社債     45,360     85,1     50,8       長期借入金     2,419,751     2,438,1       ノンリコース長期借入金     297,379     253,5     50,8       美入敷金保証金     490,351     503,8       海延税金負債     31,082     81,6     268,6       再評価に係る縁延免負債     81,082     81,6     268,6       その他     288,988     303,3     6,2       投資産の部     4,739,581     4,892,6       株主資本金     31,805     311,81     1,887,6       資本素金     31,805     311,81     1,887,6       資本素金     31,805     311,81     1,887,6       資本本金     31,805     311,81     1,887,6       資本本金     31,805     311,81     1,887,7       安心他有極正対土     2,425,606     2,529,1       その他有極正教学会   | 支払手形及び買掛金          |              | 118, 66                               |
| コマーシャル・ベーパー 108,000 132,4 1年内償還予定の社債 30,000 30,0 大払法人税等 75,694 101,5 契約負債 210,864 169,6 完成工事補債引当金 884 8 その他 533,897 334,7 添動負債合計 1,849,551 1,606,6 固定負債 社債 822,428 921,7 ノンリコース社債 45,360 85,1 ノンリコース技債 45,360 85,1 ノンリコース技債 45,360 85,1 ノンリコース技債 2,419,751 2,438,6 ノンリコース技債 297,379 253,5 受入敷を保証金 490,351 503,6 接延任免負債 34,966 36,6 行責機能が引当金 28,1982 81,6 退職給行に係る養延税金負債 34,966 36,6 役員退職賦労引当金 672 8 その他 298,988 303,3 固定負債合計 4,739,581 4,892,7 債合計 4,739,581 4,892,7 債合計 4,739,581 4,892,7 財産剤の場合 31,3835 311,4 財産剤会 1,782,181 1,887,6 自己株式 公人より 1,782,181 1,887,6 自己株式 公人とより 人とより たり 1,744 1,86,5 為替換手酬整節定 201,744 136,5  | 短期借入金              | 573, 164     | 676, 62                               |
| 1年内償還予定の社債 30,000 30,6   | ノンリコース短期借入金        | 66, 902      | 42,60                                 |
| ノンリコース1年内償還予定の社債       53,100         未払法人税等       75,694       101,20         契約負債       210,864       169,6         完成工事補債引当金       884       884         その他       533,897       334,7         流動負債合計       1,849,551       1,606,5         固定負債       46,360       85,7         ノンリコース社債       45,360       85,7         長期借入金       24,19,751       2,438,6         ノンリコース長期借入金       297,379       253,9         受入敷金保証金       490,351       503,8         縁延税全負債       248,571       268,2         連職給付に係る負債       34,996       36,2         役員退職総労引当金       672       8         その他       298,988       303,3         国定負債合計       4,739,581       4,892,7         負債合計       4,22,10       4,22,10   | ·                  | 108, 000     | 132, 48                               |
| 未払法人税等     75,694     101,5       契約負債     210,864     169,6       完成工事補償引当金     884     8       その他     533,897     334,7       流動負債合計     1,849,551     1,606,5       固定負債     ***       社債     822,428     921,7       ノンリコース社債     45,360     85,5       長期借入金     29,7379     253,5       受人數金保証金     490,351     503,8       練延稅金負債     248,571     268,2       再評価に係る機延稅金負債     81,082     81,6       遺職総分目当金     672     8       その他     298,988     303,3       固定負債合計     4,739,581     4,892,7       負債合計     6,589,133     6,499,0       地資産の部     **     **       株主資本会     311,800     341,80       資本利金剰余金     313,835     311,4       資本利金剰余金     318,835     311,4       資本利金会会     1,782,181     1,887,5       自己株式     人12,210     人12,210       株主資本会計     2,425,606     2,529,3       その他の包括利益累計額     その他有価証券評価差額金     311,043     362,4       海替換算調整勘定     201,744     136,5       海替換調整知定     30,994     28,8       その他の包括利益累計額     652     6       北海資金会計 </td <td></td> <td>30, 000</td> <td>30,00</td>   |                    | 30, 000      | 30,00                                 |
| 契約負債       210,864       169,6         完成工事補償引当金       884       8         その他       533,897       334,7         流動負債合計       1,849,551       1,606,5         固定負債       ************************************  | ノンリコース 1 年内償還予定の社債 | 53, 100      | -                                     |
| 完成工事補償引当金       884       884         その他       533,897       334,1         流動負債合計       1,849,551       1,606,3         固定負債       七枝債       822,428       921,7         人ンリコース社債       45,360       85,5         長期借入金       2,419,751       2,438,6         ノンリコース長期借入金       297,379       253,6         受入敷金保証金       490,351       503,8         練班税金負債       248,571       268,4         再評価に係る練延税金負債       34,996       36,2         设具退職股労引当金       672       8         その他       298,988       303,3         固定負債合計       4,739,581       4,892,7         負債合計       6,589,133       6,499,0         4資産企の部       311,800       341,8         株主資本金<br>資本金<br>資本金<br>資本金<br>資本金<br>資本組分金       313,835       311,4         自己株式<br>株主資本合計       2,425,606       2,529,1         その他の包括利益累計額       31,043       362,6         禁煙へッジ損益       12,007       9,7         土地再評価差額金       31,043       362,6         基準へッジ損益       12,007       9,7         土地再評価差額金       165,439       165,5         為替換調整別       20,07       9,7   | 未払法人税等             | 75, 694      | 101, 26                               |
| その他     533,897     334,7 流動負債合計       固定負債     1,849,551     1,606,6       社債     822,428     921,7 20       人ンリコース社債     45,360     85,7 長期借入金       人ンリコース長期借入金     297,379     253,8 20       受入敷金保証金     490,351     503,8 20,8 20       機延税金負債     31,082     81,0 20       担職総行に係る繰延税金負債     31,996     36,2 20       その他     298,988     303,3 20       固定負債合計     4,739,581     4,892,7 20       負債合計     6,589,133     6,499,6 20       地資産の部     **     **       株主資本     313,835     311,8 33       利益利余金     1,782,181     1,887,9 20       自己株式     △12,210     △12,1 20       その他の包括利益累計額     2,425,606     2,529,3 20       その他の包括利益累計額     16,5 439     165,4 39       基投資調整勘定     201,744     136,5 30       過職給付に係る調整累計額     30,994     28,8 20,2 30       その他の包括利益累計額合計     721,230     702,6 30       新株子約権     652     652       非支配株主持分     123,234     106,5 30       純資産合計     3,270,723     3,338,5 30   | 契約負債               | 210, 864     | 169, 08                               |
| 流動負債合計   | 完成工事補償引当金          | 884          | 85                                    |
| 固定負債 社債 822, 428 921, 7ンリコース社債 45, 360 85, 1長期借入金 2, 419, 751 2, 438, 6 ノンリコース長期借入金 297, 379 263, 6 受入敷金保証金 490, 351 503, 8 繰延税金負債 248, 571 268, 4 再評価に係る繰延税金負債 31, 996 36, 6 投員退職慰労引当金 672 8 その他 298, 988 303, 3 固定負債合計 4, 739, 581 4, 892, 7 負債合計 6, 589, 133 6, 499, 6 を資産の部 株主資本 資本金 341, 800 341, 8 資本和余金 131, 835 311, 6 対益剰余金 1, 782, 181 1, 887, 8 自己株式 △12, 210 △12, 1 株主資本合計 2, 425, 606 2, 529, 3 その他の包括利益累計額 2, 425, 606 2, 529, 3 新養負調整勘定 12, 007 9, 3 土地再評価差額金 155, 439 165, 8 為替換算調整勘定 201, 744 136, 3 退職給付に係る調整累計額 721, 230 702, 5 新株子約権 652 6 非支配株主持分 123, 234 106, 6 純資産合計 3, 270, 723 3, 338, 8   | その他                | 533, 897     | 334, 78                               |
| 社債     822, 428     921, 7 ノンリコーヌ社債       人フリコーヌ社債     45,360     85, 長期借入金       シス・イラス・アラフラーの表別借入金     297,379     253, 8       受入敷金保証金     490,351     503, 8       繰延税金負債     248,571     268, 4       再評価に係る繰延税金負債     31,082     81, 082       投退職給付に係る負債     34,996     36, 2       役員退職就労引当金     672     8       その他     298,988     303, 3       固定負債合計     4,739,581     4,892, 7       資産の部     **     **       株主資本     313,835     311, 8       資本剩余金     13,782,181     1,887, 1       自己株式     △12,210     △12, 1       社主資本会計     2,425,606     2,529, 1       その他の包括利益累計額     2,425,606     2,529, 1       その他の包括利益累計額     12,007     9, 3       土地再評価差額金     165,439     165, 3       為替與算調整勘定     30,994     28, 3       表替與算調整勘定     30,994     28, 3       表於與論論付に係る調整累計額     721,230     702, 5       新株子約権     652     6       非支配株主持分     123,234     106, 6       純資産合計     3,270,723     3,338,5   | 流動負債合計             | 1, 849, 551  | 1, 606, 35                            |
| ノンリコース社債     45,360     85,5       長期借入金     2,419,751     2,438,6       ノンリコース長期借入金     297,379     253,5       受入敷金保証金     490,351     503,8       繰延稅金負債     248,571     268,6       再評価に係る繰延稅金負債     81,082     81,082       退職給分目係る負債     34,996     36,2       役員退職慰労引当金     672     8       その他     298,988     303,3       固定負債合計     4,739,581     4,892,5       負債合計     6,589,133     6,499,6       心資産の部     **       株主資本     341,800     341,80       資本和余金     313,835     311,6       利益剩余金     1,782,181     1,887,9       自己株式     △12,210     △12,1       株主資本合計     2,425,606     2,529,1       その他の包括利益累計額     362,6     2,529,1       その他の包括利益累計額     12,007     9,5       土地再評価差額金     31,043     362,6       為替換算調整勘定     201,744     136,5       過職給付に係る調整累計額     30,994     28,8       本の他の包括利益累計額合計     721,230     702,5       新株予約権     62     62       非支配株主持分     12,234     106,5       純資産合計     3,270,723     3,338,5  | 固定負債               |              |                                       |
| 長期借入金     2,419,751     2,438,6       ノンリコース長期借入金     297,379     253,5       受入敷金保証金     490,351     503,6       繰延税金負債     248,571     268,6       再評価に係る繰延税金負債     81,082     81,6       退職給付に係る負債     34,996     36,2       役員退職慰労引当金     672     8       その他     298,988     303,3       固定負債合計     4,739,581     4,892,7       負債合計     6,589,133     6,499,6       地資産の部     **       株主資本     311,800     341,80       資本剩余金     313,835     311,5       自己株式     △12,210     △12,11       その他の包括利益累計額     2,425,606     2,529,1       その他の包括利益累計額     310,043     362,6       繰延へッジ損益     12,007     9,7       土地再評価差額金     165,439     165,5       為替換算調整勘定     201,744     136,5       過職給付に係る調整累計額     30,994     28,6       その他の包括利益累計額合計     721,230     702,5       新株子約権     652     年       非支配株主持分     123,234     106,5       純資産合計     3,270,723     3,338,5   | 社債                 | 822, 428     | 921, 73                               |
| ノンリコース長期借入金       297,379       253,5         受入敷金保証金       490,351       503,8         繰延税金負債       248,571       268,4         再評価に係る繰延税金負債       81,082       81,082         退職給付に係る負債       34,996       36,5         役員退職慰労引当金       672       8         その他       298,988       303,3         固定負債合計       4,739,581       4,892,7         負債合計       6,589,133       6,499,0         地資産の部       **         株主資本       5       311,800       341,80         資本剩余金       313,835       311,5       1,887,9         自己株式       △12,210       △12,1         株主資本合計       2,425,606       2,529,1         その他の包括利益累計額       362,6       2,529,1         その他の担利益累計額       12,007       9,7         土地再評価差額金       311,043       362,6         海棒災事務的定       201,744       136,5         退職給付に係る調整累計額       30,994       28,8         その他の包括利益累計額合計       721,230       702,5         新株予約権       652       6         非支配株主持分       123,234       106,5         非支配株主持分       123,234       106,5         非支配株主持分 <t< td=""><td>ノンリコース社債</td><td>45, 360</td><td>85, 16</td></t<>   | ノンリコース社債           | 45, 360      | 85, 16                                |
| 受入敷金保証金490,351503,8繰延税金負債248,571268,4再評価に係る繰延税金負債81,08281,0退職給付に係る負債34,99636,2役員退職慰労引当金6728その他298,988303,3固定負債合計4,739,5814,892,7負債合計6,589,1336,499,0砂資産の部**313,835311,8株主資本313,835311,5自己株式△12,210△12,1株主資本合計2,425,6062,529,1その他の包括利益累計額12,0079,7土地再評価差額金311,043362,6繰延へッジ損益12,0079,7土地再評価差額金165,439165,5為替換算調整勘定201,744136,5退職給付に係る調整累計額30,99428,6その他の包括利益累計額合計721,230702,5新株予約権6526非支配株主持分123,234106,5純資産合計3,270,7233,338,5  | 長期借入金              | 2, 419, 751  | 2, 438, 08                            |
| 繰延税金負債248,571268,4再評価に係る繰延税金負債81,08281,0退職給付に係る負債34,99636,2役員退職財労引当金6728その他298,988303,3固定負債合計4,739,5814,892,0負債合計6,589,1336,499,0株主資本株主資本資本剩余金341,800341,8資本剩余金1,782,1811,887,5自己株式△12,210△12,10株主資本合計2,425,6062,529,1その他の包括利益累計額311,043362,6繰延ヘッジ損益12,0079,7土地再評価差額金311,043362,6繰延ヘッジ損益12,0079,7土地再評価差額金165,439165,5為替換算調整勘定201,744136,5退職給付に係る調整累計額30,99428,6その他の包括利益累計額合計721,230702,5新株予約権6526非支配株主持分123,234106,5純資産合計3,270,7233,338,5  | ノンリコース長期借入金        | 297, 379     | 253, 9                                |
| 繰延税金負債248,571268,4再評価に係る繰延税金負債81,08281,0退職給付に係る負債34,99636,2役員退職財労引当金6728その他298,988303,3固定負債合計4,739,5814,892,0投資産の部***4株主資本<br>資本組余金341,800341,8資本剩余金313,835311,3利益剩余金1,782,1811,887,5自己株式△12,210△12,10失主資本合計2,425,6062,529,3その他の包括利益累計額311,043362,6繰延ヘッジ損益12,0079,7土地再評価差額金311,043362,6海極介川が発動定165,439165,5為替換算調整勘定201,744136,5退職給付に係る調整累計額30,99428,6その他の包括利益累計額合計721,230702,5新株予約権6526非支配株主持分123,234106,5純資産合計3,270,7233,338,5  | 受入敷金保証金            | 490, 351     | 503, 8                                |
| 再評価に係る繰延税金負債     81,082     81,082       退職給付に係る負債     34,996     36,2       役員退職慰労引当金     672     8       その他     298,988     303,3       固定負債合計     4,739,581     4,892,5       負債合計     6,589,133     6,499,0       砂資産の部     **       株主資本     **     **       資本剰余金     313,835     311,5       利益剰余金     1,782,181     1,887,5       自己株式     △12,210     △12,1       株主資本合計     2,425,606     2,529,1       その他の包括利益累計額     311,043     362,0       繰延へッジ利益     12,007     9,7       土地再評価差額金     311,043     362,0       漁業延へッジ利益     165,439     165,5       為替換算調整勘定     201,744     136,5       込職驗行付に係る調整累計額     30,994     28,8       その他の包括利益累計額合計     721,230     702,5       新株予約権     652     6       非支配株主持分     123,234     106,5       純資産合計     3,270,723     3,338,5   | 繰延税金負債             |              | 268, 4                                |
| 退職給付に係る負債       34,996       36,2         役員退職慰労引当金       672       8         その他       298,988       303,3         固定負債合計       4,739,581       4,892,3         負債合計       6,589,133       6,499,0         砂資産の部       **         株主資本       **       341,800       341,8         資本剰余金       313,835       311,8         利益剰余金       1,782,181       1,887,9         自己株式       △12,210       △12,1         株主資本合計       2,425,606       2,529,1         その他の包括利益累計額       311,043       362,6         繰延ヘッジ損益       12,007       9,5         土地再評価差額金       165,439       165,5         為替換算調整勘定       201,744       136,5         退職給付に係る調整累計額       30,994       28,8         その他の包括利益累計額合計       721,230       702,9         新株予約権       652       6         非支配株主持分       123,234       106,5         純資産合計       3,270,723       3,338,5   | 再評価に係る繰延税金負債       |              | 81, 08                                |
| その他298,988303,3固定負債合計4,739,5814,892,3負債合計6,589,1336,499,0砂資産の部株主資本<br>資本金<br>資本剰余金341,800341,8資本剰余金313,835311,5利益剰余金1,782,1811,887,5自己株式<br>株主資本合計△12,210△12,3その他の包括利益累計額2,425,6062,529,3その他有価証券評価差額金311,043362,0操延ヘッジ損益<br>・企の生有価証券額金165,439165,5為替換算調整勘定<br>・出地再評価差額金165,439165,5為替換算調整勘定<br>・<br>・<br>・<br>・<br>・<br>・<br>・<br>・<br>・<br>・<br>  | 退職給付に係る負債          | 34, 996      | 36, 2                                 |
| 固定負債合計4,739,5814,892,0負債合計6,589,1336,499,0純資産の部株主資本<br>資本金<br>資本剰余金341,800341,800資本剰余金313,835311,5利益剰余金1,782,1811,887,5自己株式△12,210△12,1株主資本合計2,425,6062,529,1その他の包括利益累計額311,043362,0繰延ヘッジ損益12,0079,7土地再評価差額金165,439165,5為替換算調整勘定201,744136,3退職給付に係る調整累計額30,99428,8その他の包括利益累計額合計721,230702,5新株予約権6526非支配株主持分123,234106,3純資産合計3,270,7233,338,5   | 役員退職慰労引当金          | 672          | 82                                    |
| 負債合計6,589,1336,499,6地資産の部株主資本<br>資本金<br>資本金<br>資本利余金341,800<br>313,835<br>11,5利益剰余金<br>自己株式<br>水主資本合計<br>その他の包括利益累計額1,782,181<br>2,425,606<br>2,529,1その他有価証券評価差額金<br>繰延ヘッジ損益<br>土地再評価差額金<br>為替換算調整勘定<br>退職給付に係る調整累計額<br>その他の包括利益累計額311,043<br>12,007<br>9,7<br>1207<br>144<br>136,3<br>136,439<br>201,744<br>136,3<br>136,5<br>136,5<br>137,230<br>136,5<br>137,230<br>136,5<br>137,234<br>136,5<br>106,5<br>106,5<br>107,23<br>106,5<br>107,23<br>106,5<br>107,23<br>106,5<br>107,23<br>106,5<br>107,23<br>106,5  | その他                | 298, 988     | 303, 30                               |
| 負債合計6,589,1336,499,0地資産の部株主資本資本金341,800341,8資本剰余金313,835311,5利益剰余金1,782,1811,887,5自己株式△12,210△12,1株主資本合計2,425,6062,529,1その他の包括利益累計額311,043362,0繰延ヘッジ損益12,0079,7土地再評価差額金165,439165,5為替換算調整勘定201,744136,3退職給付に係る調整累計額30,99428,8その他の包括利益累計額合計721,230702,5新株予約権6526非支配株主持分123,234106,3純資産合計3,270,7233,338,5  | 固定負債合計             | 4, 739, 581  | 4, 892, 70                            |
| 地資産の部株主資本<br>資本金<br>資本金<br>資本利余金<br>利益利余金<br>自己株式<br>その他の包括利益累計額<br>土地再評価差額金<br>為替換算調整勘定<br>その他の包括利益累計額<br>・次の他の包括利益累計額<br>・次の他の包括利益累計額<br>・次の代の包括利益累計額<br>・表替換算調整勘定<br>・表の他の包括利益累計額<br>・表替換算調整勘定<br>・表替換算調整勘定<br>・表の他の包括利益累計額<br>・表の他の包括利益累計額<br>・表替換算調整勘定<br>・表替換算調整勘定<br>・表替換算調整勘定<br>・表替換算調整勘定<br>・表替換算調整勘定<br>・表替換算調整<br>・表替換算調整<br>・表替換算調整<br>・表替換算調整<br>・表替表別<br>・表替表別<br>・表替表別<br>・表替表別<br>・表替表別<br>・表替表別<br>・表替表別<br>・表替表別<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・表述<br>・   | 負債合計               | 6, 589, 133  | 6, 499, 05                            |
| 株主資本<br>資本金<br>資本剰余金341,800<br>341,800<br>341,835<br>311,5<br>313,835<br>311,5<br>4元和余金<br>自己株式<br>株主資本合計<br>その他の包括利益累計額<br>その他有価証券評価差額金<br>漁産へッジ損益<br>土地再評価差額金<br>為替換算調整勘定<br>表の他の包括利益累計額<br>201,744<br>30,994<br>201,744<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994 |                    |              | , ,                                   |
| 資本金<br>資本剰余金341,800<br>313,835341,800<br>313,835341,800<br>313,835341,800<br>313,835341,800<br>311,835利益剰余金1,782,1811,887,9<br>412,210由己株式<br>大の他の包括利益累計額<br>その他の包括利益累計額<br>その他有価証券評価差額金<br>311,043<br>201,744<br>362,007<br>36替換算調整勘定<br>36替換算調整勘定<br>30,994<br>201,744<br>30,994<br>201,744<br>30,994<br>201,702<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30,994<br>30   |                    |              |                                       |
| 資本剰余金313,835311,8利益剰余金1,782,1811,887,9自己株式△12,210△12,3株主資本合計2,425,6062,529,3その他の包括利益累計額311,043362,0繰延ヘッジ損益12,0079,7土地再評価差額金165,439165,9為替換算調整勘定201,744136,5退職給付に係る調整累計額30,99428,8その他の包括利益累計額合計721,230702,9新株予約権6526非支配株主持分123,234106,5純資産合計3,270,7233,338,9  |                    | 341, 800     | 341, 80                               |
| 利益剰余金1,782,1811,887,6自己株式△12,210△12,1株主資本合計2,425,6062,529,1その他の包括利益累計額-311,043362,0繰延ヘッジ損益12,0079,7土地再評価差額金165,439165,5為替換算調整勘定201,744136,3退職給付に係る調整累計額30,99428,8その他の包括利益累計額合計721,230702,9新株予約権6526非支配株主持分123,234106,3純資産合計3,270,7233,338,9  |                    | •            | · · · · · · · · · · · · · · · · · · · |
| 自己株式△12,210△12,210株主資本合計2,425,6062,529,1その他の包括利益累計額311,043362,0繰延ヘッジ損益12,0079,3土地再評価差額金165,439165,5為替換算調整勘定201,744136,3退職給付に係る調整累計額30,99428,8その他の包括利益累計額合計721,230702,9新株予約権652652非支配株主持分123,234106,3純資産合計3,270,7233,338,9  |                    |              |                                       |
| 株主資本合計2,425,6062,529,1その他の包括利益累計額311,043362,0繰延ヘッジ損益12,0079,7土地再評価差額金165,439165,9為替換算調整勘定201,744136,3退職給付に係る調整累計額30,99428,8その他の包括利益累計額合計721,230702,9新株予約権6526非支配株主持分123,234106,3純資産合計3,270,7233,338,9  |                    |              | $\triangle 12, 12$                    |
| その他の包括利益累計額311,043362,0繰延ヘッジ損益12,0079,7土地再評価差額金165,439165,9為替換算調整勘定201,744136,3退職給付に係る調整累計額30,99428,8その他の包括利益累計額合計721,230702,9新株予約権6526非支配株主持分123,234106,3純資産合計3,270,7233,338,9  |                    |              |                                       |
| その他有価証券評価差額金311,043362,0繰延ヘッジ損益12,0079,7土地再評価差額金165,439165,9為替換算調整勘定201,744136,3退職給付に係る調整累計額30,99428,8その他の包括利益累計額合計721,230702,9新株予約権6526非支配株主持分123,234106,3純資産合計3,270,7233,338,9   |                    |              | _, 0_0, 1                             |
| 繰延ヘッジ損益12,0079,7土地再評価差額金165,439165,5為替換算調整勘定201,744136,3退職給付に係る調整累計額30,99428,8その他の包括利益累計額合計721,230702,9新株予約権6526非支配株主持分123,234106,3純資産合計3,270,7233,338,9   |                    | 311 043      | 362 0                                 |
| 土地再評価差額金165, 439165, 63為替換算調整勘定201, 744136, 3退職給付に係る調整累計額30,99428, 8その他の包括利益累計額合計721, 230702, 9新株予約権6526非支配株主持分123, 234106, 3純資産合計3, 270, 7233, 338, 9   |                    |              |                                       |
| 為替換算調整勘定201,744136,3退職給付に係る調整累計額30,99428,8その他の包括利益累計額合計721,230702,9新株予約権6526非支配株主持分123,234106,3純資産合計3,270,7233,338,9   |                    |              |                                       |
| 退職給付に係る調整累計額30,99428,8その他の包括利益累計額合計721,230702,9新株予約権6526非支配株主持分123,234106,3純資産合計3,270,7233,338,9   |                    |              |                                       |
| その他の包括利益累計額合計721,230702,9新株予約権6526非支配株主持分123,234106,3純資産合計3,270,7233,338,9   |                    |              |                                       |
| 新株予約権6526非支配株主持分123,234106,3純資産合計3,270,7233,338,9  |                    |              |                                       |
| 非支配株主持分123, 234106, 3純資産合計3, 270, 7233, 338, 9   |                    |              | 102, 90                               |
| 純資産合計 3,270,723 3,338,9  |                    |              |                                       |
| <del></del>  |                    |              |                                       |
| 刊  |                    |              |                                       |
|  | 貝頂純貨座台計            | 9, 859, 856  | 9, 838, 0                             |

△1, 171

88, 322

△8, 227

152, 153

## (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)

非支配株主に帰属する中間純損失 (△)

親会社株主に帰属する中間純利益

(単位:百万円) 当中間連結会計期間 前中間連結会計期間 (自 2024年4月1日 (自 2025年4月1日 2024年9月30日) 2025年9月30日) 至 至 営業収益 1, 162, 438 1, 353, 420 1,002,428 営業原価 866, 126 営業総利益 296, 311 350, 991 販売費及び一般管理費 126, 841 132, 211 営業利益 169, 470 218, 780 営業外収益 受取利息 1,785 1, 196 受取配当金 4,653 4, 204 持分法による投資利益 3,739 1, 182 2, 163 その他 2,517 営業外収益合計 11,752 9,690 営業外費用 支払利息 40,084 38, 832 その他 3,815 6,050 43, 900 44, 883 営業外費用合計 経常利益 137, 322 183, 587 特別利益 26,500 固定資産売却益 投資有価証券売却益 13, 488 40,571 特別利益合計 13, 488 67,072 特別損失 減損損失 2,823 16,673 2,823 特別損失合計 16,673 税金等調整前中間純利益 147, 988 233, 986 90,060 法人税等 60,837 143, 926 中間純利益 87, 151

## (中間連結包括利益計算書)

|                  |  | (十四・口/3/17/                                |
|------------------|--|--|
|                  | 前中間連結会計期間<br>(自 2024年4月1日<br>至 2024年9月30日) | 当中間連結会計期間<br>(自 2025年4月1日<br>至 2025年9月30日) |
| 中間純利益            | 87, 151                                    | 143, 926                                   |
| その他の包括利益         |  |  |
| その他有価証券評価差額金     | △91, 167                                   | 51, 187                                    |
| 繰延へッジ損益          | $\triangle 5, 169$                         | △2, 685                                    |
| 為替換算調整勘定         | 56, 655                                    | △29, 256                                   |
| 退職給付に係る調整額       | $\triangle 4,536$                          | $\triangle 2,334$                          |
| 持分法適用会社に対する持分相当額 | 53, 595                                    | △36, 391                                   |
| その他の包括利益合計       | 9, 377                                     | △19, 481                                   |
| 中間包括利益           | 96, 528                                    | 124, 445                                   |
| (内訳)             |  |  |
| 親会社株主に係る中間包括利益   | 96, 905                                    | 133, 362                                   |
| 非支配株主に係る中間包括利益   | △377                                       | $\triangle 8,916$                          |

## (3) 中間連結キャッシュ・フロー計算書

|                          | 前中間連結会計期間<br>(自 2024年4月1日<br>至 2024年9月30日) | 当中間連結会計期間<br>(自 2025年4月1日<br>至 2025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              | 147, 988                                   | 233, 986                                   |
| 減価償却費                    | 67, 975                                    | 73, 815                                    |
| 減損損失                     | 2, 823                                     | 16, 673                                    |
| 受取利息及び受取配当金              | $\triangle 5,850$                          | △5, 990                                    |
| 支払利息                     | 40, 084                                    | 38, 832                                    |
| 持分法による投資損益(△は益)          | $\triangle 3,739$                          | △1, 182                                    |
| 投資有価証券売却損益(△は益)          | △13, 488                                   | $\triangle 40,571$                         |
| 固定資産売却益                  | _  | △26, 500                                   |
| 売上債権及び契約資産の増減額(△は増加)     | 10, 424                                    | 6, 390                                     |
| 仕入債務の増減額(△は減少)           | △9, 948                                    | △14, 756                                   |
| 販売用不動産の増減額(△は増加)         | △101, 887                                  | △82, 519                                   |
| その他                      | △86, 345                                   | △186, 350                                  |
| 小計                       | 48, 036                                    | 11, 827                                    |
| 利息及び配当金の受取額              | 10, 407                                    | 8, 725                                     |
| 利息の支払額                   | △38, 623                                   | △37, 610                                   |
| 法人税等の支払額又は還付額(△は支払)      | △51, 900                                   | △68, 471                                   |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー         | △32, 080                                   | △85, 529                                   |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー         |  |  |
| 有形及び無形固定資産の取得による支出       | △171, 646                                  | △110, 266                                  |
| 有形及び無形固定資産の売却による収入       | 874  | 41, 498                                    |
| 投資有価証券の取得による支出           | △70, 547                                   | △58, 581                                   |
| 投資有価証券の売却による収入           | 22, 496                                    | 51, 810                                    |
| 敷金及び保証金の差入による支出          | $\triangle 4,511$                          | △5, 116                                    |
| 敷金及び保証金の回収による収入          | 4, 280                                     | 4, 563                                     |
| 預り敷金保証金の返還による支出          | △11, 138                                   | △22, 937                                   |
| 預り敷金保証金の受入による収入          | 23, 107                                    | 34, 214                                    |
| 貸付けによる支出                 | $\triangle 28,605$                         | △16, 777                                   |
| 貸付金の回収による収入              | 5, 925                                     | 4, 657                                     |
| 定期預金の預入による支出             | $\triangle 477$                            | △2, 895                                    |
| 定期預金の払戻による収入             | 1, 431                                     | 2, 335                                     |
| 連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出 | △2, 039                                    | △777                                       |
| 連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入 | 5, 073                                     | _  |
| その他                      | △24, 140                                   | △14, 027                                   |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー         | △249, 918                                  | △92, 301                                   |

|                            |  | ( )  |
|----------------------------|--|--|
|                            | 前中間連結会計期間<br>(自 2024年4月1日<br>至 2024年9月30日) | 当中間連結会計期間<br>(自 2025年4月1日<br>至 2025年9月30日) |
| 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                 | 1, 504, 323                                | 2, 808, 680                                |
| 短期借入金の返済による支出              | $\triangle 1, 165, 737$                    | $\triangle 2,759,979$                      |
| 長期借入れによる収入                 | 241, 364                                   | 300, 380                                   |
| 長期借入金の返済による支出              | △182, 467                                  | △220, 370                                  |
| 社債の発行による収入                 | 43, 620                                    | 139, 800                                   |
| 社債の償還による支出                 | △69, 302                                   | △53, 100                                   |
| 配当金の支払額                    | △45, 744                                   | △44, 343                                   |
| 非支配株主からの払込みによる収入           | 1, 984                                     | 1,609                                      |
| 非支配株主への配当金の支払額             | △4, 229                                    | $\triangle 4,392$                          |
| 非支配株主への払戻による支出             | _  | △560                                       |
| ファイナンス・リース債務の返済による支出       | △6, 683                                    | $\triangle 6,501$                          |
| 自己株式の増減額(△は増加)             | △22, 862                                   | $\triangle 0$                              |
| 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 | _  | $\triangle 4,294$                          |
| 連結の範囲の変更を伴わない子会社株式の売却による収入 | _  | 2, 755                                     |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー           | 294, 265                                   | 159, 682                                   |
| 現金及び現金同等物に係る換算差額           | △69, 965                                   | 13, 246                                    |
| 現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)       | △57, 698                                   | △4, 902                                    |
| 現金及び現金同等物の期首残高             | 179, 249                                   | 163, 272                                   |
| 新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額       | 421  | _  |
| 現金及び現金同等物の中間期末残高           | 121, 971                                   | 158, 370                                   |
|                            |  |  |

#### (4) 中間連結財務諸表に関する注記事項

(中間連結財務諸表の作成に特有の会計処理に関する注記)

### (税金費用の計算)

税金費用については、当中間連結会計期間を含む連結会計年度の税引前当期純利益に対する税効果会計適用後の実効税率を合理的に見積り、税引前中間純利益に当該見積実効税率を乗じて計算しております。

(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。

(継続企業の前提に関する注記) 該当事項はありません。

### (中間連結貸借対照表に関する注記)

#### (偶発債務)

当社連結子会社の三井不動産レジデンシャル株式会社(以下、「レジデンシャル社」とする。)が分譲した横浜市所在のマンション(以下、「当マンション」とする。)において、基礎部分となる杭の一部の不具合が推定されておりましたが、2016年4月11日、レジデンシャル社は、施工会社である三井住友建設株式会社から、現況調査として杭の一部が支持層に未達である旨の報告書を受領いたしました。また、2016年8月26日、レジデンシャル社は、横浜市から当マンションが建築基準法に違反していること、および当該違反の是正措置について当マンションの区分所有者と協議を行い、責任を持って解決にあたることを求める旨の通知書を受領いたしました。

レジデンシャル社は、2016年5月8日、当マンションの管理組合との間において、杭の不具合に起因する当マンションの建替えを含めたいくつかの是正方法および補償に関する方針、並びに当該事象にかかる費用をレジデンシャル社が負担する旨の合意書(以下、「合意書」とする。)を締結いたしました。また、当マンションの管理組合は、2016年9月19日、是正方法として建物の区分所有等に関する法律に基づく決議を行い、全棟建替えを行うことを決定し、2021年2月25日に建替え工事が完了いたしました。

当マンションについては、施工会社である三井住友建設株式会社より杭施工時に施工記録のデータの転用・加筆等が行われたとの報告書を受領し、また、杭の一部が支持層に未達であること、当マンションが建築基準法違反であることが確認されております。このため、レジデンシャル社は、上記合意書に基づく当マンションの建替え費用、建物工事期間中の仮住まい費用等発生費用のすべてについて、施工会社である三井住友建設株式会社並びに杭施工を行った株式会社日立ハイテクノロジーズ(現株式会社日立ハイテク)および旭化成建材株式会社に対し、不法行為責任、瑕疵担保責任等に基づき求償することとしておりました。レジデンシャル社は、2017年11月28日、この求償方針に従って損害賠償を上記3社に請求する訴訟を提起しました。請求金額は当中間期末で約505億円となります。なお、上記発生費用のうち、レジデンシャル社が当中間期末までに仮払いした金額については、当社中間連結貸借対照表の流動資産に計上しております。

今後、当該事象の進捗状況によっては、当社グループの連結業績に影響が生じる可能性がありますが、現時点ではその影響額を合理的に見積ることは困難な状況にあります。