

【表紙】

【提出書類】	半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の5第1項の表の第1号
【提出先】	近畿財務局長
【提出日】	2024年11月8日
【中間会計期間】	第33期中（自 2024年4月1日 至 2024年9月30日）
【会社名】	エスリード株式会社
【英訳名】	ESLEAD CORPORATION
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 荒牧 杉夫
【本店の所在の場所】	大阪市福島区福島六丁目25番19号
【電話番号】	06（6345）1880（代表）
【事務連絡者氏名】	専務取締役管理本部長 井上 祐造
【最寄りの連絡場所】	大阪市福島区福島六丁目25番19号
【電話番号】	06（6345）1880（代表）
【事務連絡者氏名】	専務取締役管理本部長 井上 祐造
【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32期 中間連結会計期間	第33期 中間連結会計期間	第32期
会計期間	自2023年 4月1日 至2023年 9月30日	自2024年 4月1日 至2024年 9月30日	自2023年 4月1日 至2024年 3月31日
売上高 (千円)	36,257,997	57,385,831	80,286,796
経常利益 (千円)	5,771,873	9,909,869	11,346,554
親会社株主に帰属する中間 (当期)純利益 (千円)	3,663,264	6,399,699	7,518,383
中間包括利益又は包括利益 (千円)	3,721,563	6,337,530	7,605,003
純資産 (千円)	63,915,878	71,821,597	66,873,055
総資産 (千円)	146,888,894	178,188,010	168,954,164
1株当たり中間 (当期)純利益 (円)	237.42	414.77	487.27
潜在株式調整後1株当たり 中間(当期)純利益 (円)	-	-	-
自己資本比率 (%)	43.5	40.3	39.6
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	16,026,757	5,148,217	32,213,870
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	56,705	697,355	603,217
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	6,840,037	6,725,420	22,506,207
現金及び現金同等物の 中間期末(期末)残高 (千円)	16,783,608	16,596,000	15,716,152

(注) 1. 当社は中間連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。

2. 潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

## 2【事業の内容】

当中間連結会計期間において、当社グループ(当社及び当社の関係会社)が営む事業の内容について、重要な変更はありません。また、主要な関係会社における異動もありません。

## 第2【事業の状況】

### 1【事業等のリスク】

当中間連結会計期間において、新たな事業等のリスクの発生、または、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについて重要な変更はありません。

### 2【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当中間連結会計期間の末日現在において判断したものであります。

#### (1) 財政状態及び経営成績の状況

当中間連結会計期間（2024年4月1日～2024年9月30日）におけるわが国経済は、円安が続く為替状況とそれに伴う物価上昇、地政学的リスクの高まりによる原材料価格の高騰等に注視が必要な状況が継続しているものの、雇用・所得環境の改善や高い水準にある企業収益などの要因により、緩やかな回復基調で推移しました。

当社グループの属する不動産業界においては、インバウンド需要の回復や円安の長期化を背景に、国内外の投資家の投資意欲は依然として底堅く、また、政府による各種支援制度も継続して実施されておりますが、一方で用地代・建築コストの値上がりに伴う不動産価格への影響や、日本銀行のマイナス金利解除による住宅ローン金利への影響等が想定されることから、当社はこれらの要因に留意しつつ企業経営に取り組んでまいります。

当社グループは創業当初のマンション専業体制から「真の総合不動産会社」へ成長する変革期であります。その取り組みとして、大阪・関西万博（Expo 2025 Osaka）のシンガポールパビリオン建設、ラウンドワン三宮駅前店取得、冷凍冷蔵倉庫開発、ヘルスケア関連施設開発を手掛けるなど、商業・事業施設（商業・オフィスビル、倉庫、ヘルスケア関連施設、ホテル）、マンション・戸建住宅開発や総合建設業など多岐にわたる事業を展開してまいりました。今後は、老人ホームやロードサイド店舗等の更なる新事業を見据えています。

これらの結果、当中間連結会計期間の財政状態及び経営成績は以下のとおりになりました。

#### （財政状態）

当中間連結会計期間末における総資産は、前連結会計年度末に比べて92億33百万円増加して1,781億88百万円となりました。主な要因は仕掛販売用不動産の増加110億89百万円、販売用不動産の減少14億88百万円によるものです。

当中間連結会計期間末における負債は、前連結会計年度末に比べて42億85百万円増加して1,063億66百万円となりました。主な要因は長期借入金（1年内返済予定の長期借入金含む）の増加95億43百万円、電子記録債務の減少19億円、短期借入金の減少13億61百万円、支払手形及び買掛金の減少13億38百万円によるものです。

当中間連結会計期間末における純資産は、前連結会計年度末に比べて49億48百万円増加して718億21百万円となりました。この結果、自己資本比率は40.3%となりました。

#### （経営成績）

当中間連結会計期間の連結売上高は573億85百万円（前年同期比58.3%増）、連結営業利益は101億73百万円（前年同期比73.3%増）、連結経常利益は99億9百万円（前年同期比71.7%増）、親会社株主に帰属する中間純利益は63億99百万円（前年同期比74.7%増）となりました。

なお、当社グループの主力事業であります不動産販売事業においては、引渡基準を採用しており、売買契約成立時ではなく、顧客への引渡をもって売上が計上されます。例年、引渡時期が特定の四半期に偏重する傾向があり、各四半期の売上高及び利益水準は著しく相違する傾向にあります。

セグメントごとの経営成績は次のとおりであります。

#### 不動産販売事業

不動産販売事業の中でもマンション分譲事業においては、底堅い住宅需要に加え、出口戦略として従来の個人・法人顧客に加えて国内外の機関投資家などの選択肢が増えました。その結果、外部顧客への売上高は437億33百万円（前年同期比60.6%増）、セグメント利益は88億88百万円（前年同期比70.8%増）となりました。

#### その他事業

既存のマンション周辺事業が順調に推移し、外部顧客への売上高は136億51百万円（前年同期比51.2%増）、セグメント利益は24億58百万円（前年同期比62.4%増）となりました。

(2) キャッシュ・フローの状況

当中間連結会計期間における現金及び現金同等物（以下、「資金」という。）は、前連結会計年度末に比べ8億79百万円増加し、当中間連結会計期間末には165億96百万円となりました。

当中間連結会計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は、次のとおりであります。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動の結果、減少した資金は51億48百万円（前年同期は160億26百万円の減少）となりました。これは主に税金等調整前中間純利益99億9百万円、棚卸資産の増加96億1百万円、仕入債務の減少32億39百万円、法人税等の支払額20億97百万円等によるものです。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動の結果、減少した資金は6億97百万円（前年同期は56百万円の減少）となりました。これは主に有形固定資産の取得による支出6億82百万円によるものです。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動の結果、増加した資金は67億25百万円（前年同期は68億40百万円の増加）となりました。これは主にマンションプロジェクト資金等として229億5百万円を借入れ、マンションが竣工したこと等に伴い借入金133億62百万円を返済したことによるものです。

(3) 会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

前事業年度の有価証券報告書に記載した「経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析」中の会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定の記載について重要な変更はありません。

(4) 経営方針・経営戦略等

当中間連結会計期間において、当社グループが定めている経営方針・経営戦略について重要な変更はありません。

(5) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

当中間連結会計期間において、当社グループが優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題について重要な変更はありません。

(6) 研究開発活動

該当事項はありません。

(7) 経営成績に重要な影響を与える要因

「1. 事業等のリスク」に記載のとおりであります。

(8) 資本の財源及び資金の流動性についての分析

当中間連結会計期間において、当社グループが定めている財務政策について重要な変更はありません。

3 【経営上の重要な契約等】

当中間連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

### 第3【提出会社の状況】

#### 1【株式等の状況】

##### (1)【株式の総数等】

###### 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	61,862,400
計	61,862,400

###### 【発行済株式】

種類	中間会計期間末現在発行数(株) (2024年9月30日)	提出日現在発行数(株) (2024年11月8日)	上場金融商品取引所名又は登録認可金融商品取引業協会名	内容
普通株式	15,465,600	15,465,600	東京証券取引所 プライム市場	完全議決権株式であり、権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式。 単元株式数は100株であります。
計	15,465,600	15,465,600	-	-

##### (2)【新株予約権等の状況】

###### 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

###### 【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

##### (3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

##### (4)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総数増減数(株)	発行済株式総数残高(株)	資本金増減額(千円)	資本金残高(千円)	資本準備金増減額(千円)	資本準備金残高(千円)
2024年4月1日～ 2024年9月30日	-	15,465,600	-	1,983,000	-	2,870,350

( 5 ) 【大株主の状況】

2024年9月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式(自己 株式を除く。)の 総数に対する所有 株式数の割合 (%)
森トラスト株式会社	東京都港区虎ノ門4丁目1-1	8,289	53.72
日本マスタートラスト信託銀行株式 会社(信託口)	東京都港区赤坂1丁目8番1号	1,231	7.98
荒牧杉夫	兵庫県尼崎市	309	2.01
株式会社日本カストディ銀行(信託 口)	東京都中央区晴海1丁目8-12	195	1.27
DFA INTL SMALL CAP VALUE PORTFOLIO (常任代理人:シティバンク、エ ヌ・エイ東京支店)	PALISADES WEST 6300, BEE CAVE ROAD BUILDING ONE AUSTIN TX 78746 US (東京都新宿区新宿6丁目27番30号)	178	1.16
SMBC日興証券株式会社	東京都千代田区丸の内3丁目3番1号	142	0.93
JPモルガン証券株式会社	東京都千代田区丸の内2丁目7-3	68	0.45
上田八木短資株式会社	大阪市中央区高麗橋2丁目4-2	51	0.33
DFA INVESTMENT TRUST COMPANY— JAPANESE SMALL COMPANY SERIES (常任代理人:シティバンク、エ ヌ・エイ東京支店)	6300, BEE CAVE ROAD, BUILDING ONE AUSTIN TX 78746 US (東京都新宿区新宿6丁目27番30号)	47	0.31
野村信託銀行株式会社(投資口)	東京都千代田区大手町2丁目2-2	39	0.26
計	-	10,555	68.41

( 6 ) 【議決権の状況】  
 【発行済株式】

2024年9月30日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	普通株式 36,100	-	単元株式数は100株であります。
完全議決権株式(その他)	普通株式 15,382,300	153,823	単元株式数は100株であります。
単元未満株式	普通株式 47,200	-	-
発行済株式総数	15,465,600	-	-
総株主の議決権	-	153,823	-

【自己株式等】

2024年9月30日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数(株)	他人名義所有株式数(株)	所有株式数の合計(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
エスリード株式会社	大阪市福島区福島六丁目25番19号	36,100	-	36,100	0.23
計	-	36,100	-	36,100	0.23

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

## 第4【経理の状況】

### 1．中間連結財務諸表の作成方法について

当社の中間連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和51年大蔵省令第28号。以下「連結財務諸表規則」という。）に基づいて作成しております。

また、当社は、金融商品取引法第24条の5第1項の表の第1号の上欄に掲げる会社に該当し、連結財務諸表規則第1編及び第3編の規定により第1種中間連結財務諸表を作成しております。

### 2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、中間連結会計期間（2024年4月1日から2024年9月30日まで）に係る中間連結財務諸表について、太陽有限責任監査法人による期中レビューを受けております。

## 1【中間連結財務諸表】

## (1)【中間連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当中間連結会計期間 (2024年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	16,240,751	17,120,598
売掛金	3,009,632	1,590,151
販売用不動産	58,527,159	57,038,319
仕掛販売用不動産	73,932,894	85,022,892
その他	4,515,978	4,130,968
流動資産合計	156,226,416	164,902,930
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	1,426,951	1,847,398
機械装置及び運搬具(純額)	1,694,513	1,628,995
土地	3,169,777	3,381,256
リース資産(純額)	1,184,523	1,152,894
建設仮勘定	1,393,885	1,393,885
その他(純額)	37,172	30,141
有形固定資産合計	8,906,824	9,434,572
無形固定資産	311,940	277,465
投資その他の資産		
投資有価証券	556,027	471,584
繰延税金資産	601,441	733,175
その他	2,351,513	2,368,280
投資その他の資産合計	3,508,982	3,573,041
固定資産合計	12,727,747	13,285,079
資産合計	168,954,164	178,188,010

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当中間連結会計期間 (2024年9月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	2,146,631	808,082
電子記録債務	5,659,852	3,759,250
短期借入金	3,660,000	2,298,100
1年内返済予定の長期借入金	18,287,392	24,693,864
リース債務	135,943	136,376
未払法人税等	2,303,275	3,858,946
前受金	2,564,618	1,179,958
賞与引当金	230,873	189,410
その他	1,932,080	1,078,276
流動負債合計	36,920,666	38,002,265
固定負債		
社債	500,000	500,000
長期借入金	62,889,471	66,026,341
リース債務	1,152,891	1,113,409
退職給付に係る負債	155,280	176,631
役員退職慰労引当金	239,187	241,625
資産除去債務	23,320	23,320
その他	200,291	282,820
固定負債合計	65,160,442	68,364,147
負債合計	102,081,108	106,366,412
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,983,000	1,983,000
資本剰余金	2,871,307	2,871,307
利益剰余金	61,836,559	66,847,595
自己株式	64,924	65,250
株主資本合計	66,625,942	71,636,652
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	247,113	184,944
その他の包括利益累計額合計	247,113	184,944
純資産合計	66,873,055	71,821,597
負債純資産合計	168,954,164	178,188,010

## (2) 【中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書】

## 【中間連結損益計算書】

(単位：千円)

	前中間連結会計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)
売上高	36,257,997	57,385,831
売上原価	26,377,147	42,869,667
売上総利益	9,880,850	14,516,163
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	365,705	234,073
給料及び賞与	1,425,232	1,618,117
賞与引当金繰入額	189,304	173,765
退職給付費用	30,990	59,966
役員退職慰労引当金繰入額	3,437	2,437
租税公課	640,427	1,021,155
減価償却費	61,991	62,079
その他	1,291,698	1,170,843
販売費及び一般管理費合計	4,008,787	4,342,438
営業利益	5,872,062	10,173,725
営業外収益		
受取利息	213	1,553
受取配当金	8,390	11,322
解約違約金収入	30,090	3,100
保証金敷引収入	31,002	38,126
助成金収入	7,683	6,133
受取保険金	15,451	1,650
受取事務手数料	28,975	30,788
その他	17,540	22,750
営業外収益合計	139,347	115,424
営業外費用		
支払利息	234,496	377,623
その他	5,040	1,657
営業外費用合計	239,536	379,280
経常利益	5,771,873	9,909,869
特別損失		
固定資産除却損	1,795	-
特別損失合計	1,795	-
税金等調整前中間純利益	5,770,077	9,909,869
法人税、住民税及び事業税	2,065,341	3,614,493
法人税等調整額	41,471	104,322
法人税等合計	2,106,812	3,510,170
中間純利益	3,663,264	6,399,699
親会社株主に帰属する中間純利益	3,663,264	6,399,699

【中間連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前中間連結会計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)
中間純利益	3,663,264	6,399,699
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	58,298	62,168
その他の包括利益合計	58,298	62,168
中間包括利益	3,721,563	6,337,530
(内訳)		
親会社株主に係る中間包括利益	3,721,563	6,337,530
非支配株主に係る中間包括利益	-	-

## (3)【中間連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前中間連結会計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前中間純利益	5,770,077	9,909,869
減価償却費	254,159	257,518
のれん償却額	17,500	17,500
退職給付に係る負債の増減額(は減少)	14,676	21,350
役員退職慰労引当金の増減額(は減少)	3,437	2,437
受取利息及び受取配当金	8,604	12,876
支払利息	234,496	377,623
受取保険金	15,451	1,650
固定資産除却損	1,795	-
売上債権の増減額(は増加)	400,259	1,419,481
棚卸資産の増減額(は増加)	19,972,787	9,601,158
仕入債務の増減額(は減少)	1,208,623	3,239,150
前受金の増減額(は減少)	258,495	1,384,659
未払消費税等の増減額(は減少)	65,140	137,740
その他	506,718	313,782
小計	13,075,417	2,685,236
利息及び配当金の受取額	8,572	12,839
保険金の受取額	15,451	1,650
利息の支払額	233,253	379,668
法人税等の支払額	2,742,110	2,097,801
営業活動によるキャッシュ・フロー	16,026,757	5,148,217
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	70,000	70,000
定期預金の払戻による収入	70,000	70,000
有形固定資産の取得による支出	22,360	682,612
無形固定資産の取得による支出	29,285	10,379
投資有価証券の取得による支出	4,664	5,164
その他	395	800
投資活動によるキャッシュ・フロー	56,705	697,355
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額(は減少)	203,200	1,361,900
リース債務の返済による支出	64,578	67,407
長期借入れによる収入	18,788,500	22,905,900
長期借入金の返済による支出	10,410,005	13,362,558
社債の償還による支出	500,000	-
自己株式の取得による支出	121	326
配当金の支払額	770,556	1,388,288
財務活動によるキャッシュ・フロー	6,840,037	6,725,420
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	9,243,424	879,847
現金及び現金同等物の期首残高	26,027,033	15,716,152
現金及び現金同等物の中間期末残高	16,783,608	16,596,000

【注記事項】

(会計方針の変更)

(「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」等の適用)

「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」(企業会計基準第27号 2022年10月28日)等を当中間連結会計期間の期首から適用しております。なお、中間連結財務諸表に与える影響はありません。

(中間連結貸借対照表関係)

圧縮記帳額

有形固定資産の取得価額から控除している圧縮記帳額は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当中間連結会計期間 (2024年9月30日)
機械装置及び運搬具	20,770千円	20,770千円

(中間連結キャッシュ・フロー計算書関係)

現金及び現金同等物の中間期末残高と中間連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は下記のとおりであります。

	前中間連結会計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)
現金及び預金勘定	17,308,150千円	17,120,598千円
預入期間が3か月を超える定期預金	524,542	524,598
現金及び現金同等物	16,783,608	16,596,000

(株主資本等関係)

前中間連結会計期間(自2023年4月1日 至2023年9月30日)

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2023年5月12日 取締役会	普通株式	771,488	50.0	2023年3月31日	2023年6月30日	利益剰余金

(2) 基準日が当中間連結会計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当中間連結会計期間末後となるもの

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2023年10月26日 取締役会	普通株式	925,783	60.0	2023年9月30日	2023年12月1日	利益剰余金

当中間連結会計期間(自2024年4月1日 至2024年9月30日)

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2024年5月10日 取締役会	普通株式	1,388,662	90.0	2024年3月31日	2024年6月28日	利益剰余金

(2) 基準日が当中間連結会計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当中間連結会計期間末後となるもの

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2024年10月31日 取締役会	普通株式	1,311,507	85.0	2024年9月30日	2024年12月2日	利益剰余金

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前中間連結会計期間(自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:千円)

	報告セグメント			調整額 (注)2	中間連結 損益計算書 計上額 (注)3
	不動産 販売事業	その他事業 (注)1	計		
売上高					
外部顧客への売上高	27,225,973	9,032,024	36,257,997	-	36,257,997
セグメント間の内部売上高 又は振替高	78,863	1,789,280	1,868,143	1,868,143	-
計	27,304,836	10,821,305	38,126,141	1,868,143	36,257,997
セグメント利益	5,203,690	1,514,083	6,717,773	945,899	5,771,873

(注)1. 「その他事業」は、不動産賃貸事業、不動産管理事業、電力供給事業、建設・リフォーム事業、不動産の仲介・買取再販事業、戸建分譲事業、宿泊施設の運営・管理事業、不動産証券化事業及びマンション・ビルの清掃事業等を含んでおります。

2. セグメント利益の調整額 945,899千円には、セグメント間取引消去102,001千円及び各報告セグメントに配分していない全社費用 1,047,901千円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

3. セグメント利益は、中間連結損益計算書の経常利益と調整を行っております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

(固定資産に係る重要な減損損失)

該当事項はありません。

(のれんの金額の重要な変動)

該当事項はありません。

(重要な負ののれんの発生益)

該当事項はありません。

当中間連結会計期間（自 2024年4月1日 至 2024年9月30日）  
 1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

（単位：千円）

	報告セグメント			調整額 (注) 2	中間連結 損益計算書 計上額 (注) 3
	不動産 販売事業	その他事業 (注) 1	計		
売上高					
外部顧客への売上高	43,733,896	13,651,935	57,385,831	-	57,385,831
セグメント間の内部売上高 又は振替高	454,942	6,365,302	6,820,244	6,820,244	-
計	44,188,838	20,017,237	64,206,075	6,820,244	57,385,831
セグメント利益	8,888,455	2,458,537	11,346,992	1,437,122	9,909,869

(注) 1. 「その他事業」は、不動産賃貸事業、不動産管理事業、電力供給事業、建設・リフォーム事業、不動産の仲介・買取再販事業、戸建分譲事業、宿泊施設の運営・管理事業、不動産証券化事業及びマンション・ビルの清掃事業等を含んでおります。

2. セグメント利益の調整額 1,437,122千円には、セグメント間取引消去 212,015千円及び各報告セグメントに配分していない全社費用 1,225,107千円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

3. セグメント利益は、中間連結損益計算書の経常利益と調整を行っております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

(固定資産に係る重要な減損損失)

該当事項はありません。

(のれんの金額の重要な変動)

該当事項はありません。

(重要な負ののれんの発生益)

該当事項はありません。

(金融商品関係)

1. 金融商品の時価等に関する事項

連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。

前連結会計年度末(2024年3月31日)

(単位:千円)

科目	連結貸借対照表計上額	時価	差額
長期借入金	81,176,863	81,160,622	16,240

(注) 1. 1年内返済予定の長期借入金を含めております。

2. 長期借入金の時価については、元利金の合計額を同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算出する方法によっております。

当中間連結会計期間末(2024年9月30日)

長期借入金が、企業集団の事業の運営において重要なものとなっており、かつ、前連結会計年度の末日に比べて著しい変動が認められます。

(単位:千円)

科目	中間連結貸借対照表計上額	時価	差額
長期借入金	90,720,205	90,706,637	13,567

(注) 1. 1年内返済予定の長期借入金を含めております。

2. 長期借入金の時価については、元利金の合計額を同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算出する方法によっております。

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報

前中間連結会計期間(自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)

(単位:千円)

	報告セグメント			合計
	不動産 販売事業	その他事業 (注)1	計	
一時点で移転される財及びサービス	26,666,121	5,171,727	31,837,848	31,837,848
一定の期間にわたり移転される財及びサービス	-	2,027,865	2,027,865	2,027,865
顧客との契約から生じる収益	26,666,121	7,199,592	33,865,713	33,865,713
その他の収益(注)2	559,851	1,832,432	2,392,284	2,392,284
外部顧客への売上高	27,225,973	9,032,024	36,257,997	36,257,997

(注)1. 「その他事業」は、不動産賃貸事業、不動産管理事業、電力供給事業、建設・リフォーム事業、不動産の仲介・買取再販事業、戸建分譲事業、宿泊施設の運営・管理事業、不動産証券化事業及びマンション・ビルの清掃事業等を含んでおります。

2. 「その他の収益」には、企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」に基づく賃貸収入等が含まれております。

当中間連結会計期間(自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)

(単位:千円)

	報告セグメント			合計
	不動産 販売事業	その他事業 (注)1	計	
一時点で移転される財及びサービス	43,016,728	7,891,227	50,907,956	50,907,956
一定の期間にわたり移転される財及びサービス	-	3,244,679	3,244,679	3,244,679
顧客との契約から生じる収益	43,016,728	11,135,906	54,152,635	54,152,635
その他の収益(注)2	717,167	2,516,028	3,233,196	3,233,196
外部顧客への売上高	43,733,896	13,651,935	57,385,831	57,385,831

(注)1. 「その他事業」は、不動産賃貸事業、不動産管理事業、電力供給事業、建設・リフォーム事業、不動産の仲介・買取再販事業、戸建分譲事業、宿泊施設の運営・管理事業、不動産証券化事業及びマンション・ビルの清掃事業等を含んでおります。

2. 「その他の収益」には、企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」に基づく賃貸収入等が含まれております。

(1株当たり情報)

1株当たり中間純利益及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前中間連結会計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)
1株当たり中間純利益	237円42銭	414円77銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する中間純利益(千円)	3,663,264	6,399,699
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る親会社株主に帰属する中間純利益(千円)	3,663,264	6,399,699
普通株式の期中平均株式数(千株)	15,429	15,429

(注) 潜在株式調整後1株当たり中間純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2【その他】

(剰余金の配当)

(1) 期末配当

2024年5月10日開催の取締役会において、次のとおり剰余金の配当を行うことを決議いたしました。

(イ) 配当金の総額.....1,388,662千円

(ロ) 1株当たりの金額.....90円00銭

(ハ) 支払請求の効力発生日及び支払開始日.....2024年6月28日

(注) 2024年3月31日現在の株主名簿に記載又は記録された株主に対し、支払いを行いました。

(2) 中間配当

2024年10月31日開催の取締役会において、当期中間配当に関し、次のとおり決議いたしました。

(イ) 配当金の総額.....1,311,507千円

(ロ) 1株当たりの金額.....85円00銭

(ハ) 支払請求の効力発生日及び支払開始日.....2024年12月2日

(注) 2024年9月30日現在の株主名簿に記載又は記録された株主に対し、支払いを行います。

## 第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の中間連結財務諸表に対する期中レビュー報告書

2024年11月7日

エスリード株式会社  
取締役会 御中

太陽有限責任監査法人  
大阪事務所

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 沖 聡

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 戸田 圭亮

監査人の結論

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられているエスリード株式会社の2024年4月1日から2025年3月31日までの連結会計年度の中間連結会計期間（2024年4月1日から2024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、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、エスリード株式会社及び連結子会社の2024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、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、継続企業的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、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、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、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. X B R L データは期中レビューの対象には含まれていません。