



2026年2月期 第2四半期（中間期）決算短信〔日本基準〕（連結）

2025年10月15日

上場会社名 株式会社 エスポア 上場取引所 名
 コード番号 3260 URL <http://www.es-poir.co.jp/>
 代表者 （役職名） 代表取締役社長 （氏名） 鈴木 魁太
 問合せ先責任者 （役職名） 取締役経営管理本部長 （氏名） 山本 健司 TEL 03-6712-7772
 半期報告書提出予定日 2025年10月15日 配当支払開始予定日 —
 決算補足説明資料作成の有無：無
 決算説明会開催の有無：無

（百万円未満切捨て）

1. 2026年2月期第2四半期（中間期）の連結業績（2025年3月1日～2025年8月31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		経常利益		親会社株主に帰属する 中間純利益	
	百万円	％	百万円	％	百万円	％	百万円	％
2026年2月期中間期	154	45.9	△82	—	△86	—	△86	—
2025年2月期中間期	106	△83.3	△119	—	△115	—	△128	—

（注）包括利益 2026年2月期中間期 △86百万円（－％） 2025年2月期中間期 △128百万円（－％）

	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
2026年2月期中間期	△46.92	—
2025年2月期中間期	△73.06	—

（2）連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	％
2026年2月期中間期	1,156	△127	△11.0
2025年2月期	792	△40	△5.1

（参考）自己資本 2026年2月期中間期 △127百万円 2025年2月期 △40百万円

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2月期	—	0.00	—	0.00	0.00
2026年2月期	—	0.00			
2026年2月期（予想）			—	0.00	0.00

（注）直近に公表されている配当予想からの修正の有無：無

3. 2026年2月期の連結業績予想（2025年3月1日～2026年2月28日）

2026年2月期の業績予想につきましては、開示が可能となった時点で速やかに開示いたします。

なお、詳細につきましては、「1. 経営成績等の概況（3）連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

※ 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）、除外 一社 （社名）

（２）中間連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用：無

（３）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 : 有
- 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

（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）	2026年2月期中間期	1,884,000株	2025年2月期	1,884,000株
② 期末自己株式数	2026年2月期中間期	36,077株	2025年2月期	36,077株
③ 期中平均株式数（中間期）	2026年2月期中間期	1,847,923株	2025年2月期中間期	1,759,173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

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可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予測のご利用に当たっての注意事項等については、添付資料P. 3「1. 経営成績等の概況（3）連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	2
(1) 当中間期の経営成績の概況	2
(2) 当中間期の財政状態の概況	3
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
(4) 継続企業の前提に関する重要事象等	3
2. 中間連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 中間連結貸借対照表	4
(2) 中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書	5
中間連結損益計算書	5
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	6
(4) 中間連結財務諸表に関する注記事項	7
(継続企業の前提に関する注記)	7
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	7
(会計方針の変更に関する注記)	7
(重要な後発事象の注記)	7

1. 経営成績等の概況

（1）当中間期の経営成績の概況

当中間連結会計期間におけるわが国経済は、企業業績の回復を背景とした設備投資の増加や賃上げの浸透によって個人消費の持ち直しも見られ、景気は緩やかに回復いたしました。一方で、物価高への継続した懸念に加え、地政学リスクの長期化や米国の通商政策による世界経済への影響など、依然として先行き不透明な状況が続いております。このような環境下で、当社グループは将来の成長を見据えた新たな収益基盤の構築が急務であると認識しております。

かかる認識のもと、当社グループは、企業価値の向上を図るため、2025年4月17日の臨時株主総会にて、新経営体制へと移行いたしました。新経営体制では、既存事業の強化はもとより、新たな事業分野へ積極的にチャレンジをしたいと考えており、具体的には、不動産投資事業、ホテル・分譲マンション等の開発事業、太陽光発電・蓄電池等の再生可能エネルギー事業、信託受益権売買等の不動産流動化事業を検討しております。またその一環として、2025年6月30日に系統用蓄電池用地および権利を購入いたしました。

このような状況のもと、当社グループは、既存事業である賃貸・管理事業（商業施設の賃貸、時間貸し駐車場の運営）、デベロップメント事業（宅地及び建売物件ならびに中古戸建のリフォームの販売）に注力しながら、新たな事業を検討してまいりました。

この結果、当中間連結会計期間の業績は、売上高154,769千円（前年同期比45.9%増）、営業損失82,500千円（前年同期は営業損失119,817千円）、経常損失86,538千円（前年同期は経常損失115,454千円）、親会社株主に帰属する中間純損失86,699千円（前年同期は親会社株主に帰属する中間純損失128,520千円）となりました。

セグメント別経営成績は、次のとおりとなります。（なお、セグメント別の売上高にはセグメント間の内部売上高又は振替高が含まれております。）

① 開発・販売事業

開発・販売事業は、当社において潜在価値を引き出すことが可能な用地を取得し、物件毎に地域特性や立地環境に最適な企画を付加し、分譲マンションや商業施設の開発または宅地開発を行う「デベロップメント事業」と他のデベロッパーが開発した物件を1棟または区分所有で購入し、これを効率的・効果的な販売手法をもって再販する「リセール事業」があります。

「デベロップメント事業」については、引き続き神奈川県横須賀市（1物件）の宅地及び建売につき、重点的に販売を強化した結果、当中間連結会計期間において1区画を引き渡しました。なお当該引き渡しを以て、本物件の全区画の販売が完了いたしました。

「リセール事業」については、引き続き長野県伊那市（1物件）の建売及び栃木県宇都宮市（11区画）の宅地の販売を行い、当中間連結会計期間において長野県伊那市（1物件）を引き渡しました。また、2023年8月に仕入れた神奈川県横浜市保土ヶ谷区（9区画）の開発物件につきましては、引き続き販売に向け準備を進めております。

この結果、売上高は52,203千円（前年同期の売上高はありません）、セグメント損失は4,295千円（前年同期はセグメント損失13,311千円）となりました。

② 賃貸・管理事業

賃貸・管理事業は、当社が所有する土地や建物等を第三者に貸し付ける賃貸事業であります。

現在当社は、北海道苫小牧市の商業施設及び神奈川県川崎市高津区の土地を所有しており、当該物件の賃貸を行っております。また2024年4月より、新たな事業として、時間貸し駐車場事業を開始しております。

この結果、売上高は97,834千円（前年同期比3.7%減）となり、セグメント利益は2,956千円（前年同期はセグメント損失27,356千円）となりました。

③ 不動産コンサルティング事業

前連結会計年度より開始した不動産コンサルティング事業は、デベロップメント事業やリセール事業を長年にわたり展開してきたノウハウを活かし、旧来の相場を基準とした売り手と買い手を繋ぐだけの仲介ではなく、それぞれの不動産が持つエリアや立地特性などを多様な視点で分析し、また専門的な知見・技術や独自のネットワークを有すパートナーとの提携により、それぞれの不動産が有す潜在的な価値を最大限まで引き出し、最良な価格で取引を実現することをコンセプトとしております。

当中間連結会計期間においては、相談事案はございましたが、成約には至らなかったため、売上高並びにセグメント利益を計上しておりません。（前年同期の売上高及び営業利益はありません。）

なお、不動産コンサルティング事業における原価及び販管費について、現時点では人件費のみを想定しておりますが、当中間連結会計期間においては、開発・販売事業及び賃貸・管理事業と兼務であり、不動産コンサルティング事業単独で人件費を計上しなかったため、売上高とセグメント利益は同額となっております。

④ その他

「その他」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、主として店舗運営事業及び不動産仲介事業であります。

店舗運営事業につきましては、神奈川県横浜市中区（1物件）、北海道苫小牧市（1物件）の2物件において、連結子会社の株式会社リユニオンが店舗運営事業を行っております。

この結果、売上高は8,208千円（前年同期比0.8%増）となり、セグメント利益は205千円（前年同期比55.9%減）となりました。

（2）当中間期の財政状態の概況

当中間連結会計期間末における総資産につきましては、前連結会計年度末に対して364,939千円増加の1,156,956千円となりました。これは主に現金及び預金の増加188,098千円及び販売用不動産の減少43,940千円、仕掛販売用不動産の増加179,475千円並びに投資有価証券の増加70,000千円によるものであります。

負債合計は、前連結会計年度末に対し451,638千円増加の1,284,113千円となりました。これは主に短期借入金の増加470,000千円によるものであります。

純資産合計は、前連結会計年度末に対して86,699千円減少の△127,157千円となりました。これは主に親会社株主に帰属する中間純損失の計上によるものであります。

（3）連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

連結業績予想につきましては、現時点では適正かつ合理的な算定が困難であることから未定としております。なお、連結業績予想の開示が可能となった時点で速やかに公表いたします。

（4）継続企業の前提に関する重要事象等

当社グループは、前連結会計年度まで2期連続となるマイナスの営業キャッシュ・フローを計上し、当中間連結累計期間においてもマイナスの営業キャッシュ・フローを計上しております。また前連結会計年度において、親会社株主に帰属する当期純損失を計上したことにより債務超過となったことから、継続企業の前提に疑義を生じさせる事象又は状況が存在しているものと認識しております。

このような事象又は状況を解消するため、既存事業の強化並びに新規事業を展開していくことで収益改善に努めてまいります。またその過程において、財務健全性を確保しつつ、新規事業を着実に実行するため、自己資金や借入による資金調達に加え、必要に応じて増資を含む多様な資金調達手法を機動的に検討し、企業価値の最大化に繋がる資本政策を遂行してまいります。

資金面においては、当中間連結会計期間末において514,625千円の現金及び預金の残高を有しており、当面の事業資金を確保していることから当社グループの資金繰りに重要な懸念はありません。

以上のことから、現時点では継続企業の前提に関する重要な不確実性は認められないものと判断しております。

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

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2025年2月28日)	当中間連結会計期間 (2025年8月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	326,527	514,625
売掛金	24,566	14,202
販売用不動産	77,069	33,128
仕掛販売用不動産	88,200	267,675
その他	26,917	15,067
流動資産合計	543,280	844,700
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	10,151	9,397
工具、器具及び備品（純額）	56,077	50,273
土地	176,881	176,881
有形固定資産合計	243,110	236,553
無形固定資産	771	771
投資その他の資産		
投資有価証券	0	70,000
その他	4,854	4,931
投資その他の資産合計	4,854	74,931
固定資産合計	248,736	312,256
資産合計	792,017	1,156,956
負債の部		
流動負債		
工事未払金	100	—
短期借入金	—	470,000
1年内返済予定の関係会社長期借入金	14,400	14,400
未払消費税等	—	1,279
その他	56,054	51,582
流動負債合計	70,554	537,262
固定負債		
長期借入金	2,500	—
関係会社長期借入金	712,900	705,700
長期預り敷金保証金	39,906	34,522
資産除去債務	6,613	6,628
固定負債合計	761,919	746,851
負債合計	832,474	1,284,113
純資産の部		
株主資本		
資本金	993,126	993,126
資本剰余金	146,126	146,126
利益剰余金	△1,163,167	△1,249,866
自己株式	△16,542	△16,542
株主資本合計	△40,457	△127,157
純資産合計	△40,457	△127,157
負債純資産合計	792,017	1,156,956

(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 2024年3月1日 至 2024年8月31日)	当中間連結会計期間 (自 2025年3月1日 至 2025年8月31日)
売上高	106,112	154,769
売上原価	143,059	147,343
売上総利益又は売上総損失（△）	△36,947	7,426
販売費及び一般管理費	82,870	89,926
営業損失（△）	△119,817	△82,500
営業外収益		
受取利息	34	227
受取保険金	4,192	—
違約金収入	3,980	—
その他	948	134
営業外収益合計	9,156	362
営業外費用		
支払利息	4,456	4,386
その他	336	14
営業外費用合計	4,793	4,400
経常損失（△）	△115,454	△86,538
特別利益		
貸倒引当金戻入額	—	350
特別利益合計	—	350
特別損失		
固定資産除却損	2,556	—
投資有価証券評価損	9,999	—
特別損失合計	12,556	—
税金等調整前中間純損失（△）	△128,010	△86,188
法人税、住民税及び事業税	510	511
法人税等合計	510	511
中間純損失（△）	△128,520	△86,699
親会社株主に帰属する中間純損失（△）	△128,520	△86,699

(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 2024年3月1日 至 2024年8月31日)	当中間連結会計期間 (自 2025年3月1日 至 2025年8月31日)
中間純損失（△）	△128,520	△86,699
中間包括利益	△128,520	△86,699
(内訳)		
親会社株主に係る中間包括利益	△128,520	△86,699
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 2024年3月1日 至 2024年8月31日)	当中間連結会計期間 (自 2025年3月1日 至 2025年8月31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損失（△）	△128,010	△86,188
減価償却費	6,723	6,557
固定資産除却損	2,556	—
投資有価証券評価損益（△は益）	9,999	—
貸倒引当金の増減額（△は減少）	363	△350
修繕引当金の増減額（△は減少）	32,800	—
受取利息及び受取配当金	△34	△227
受取保険金	△4,192	—
支払利息	4,456	4,386
売上債権の増減額（△は増加）	△12,137	10,363
棚卸資産の増減額（△は増加）	△2,524	△135,534
工事未払金の増減額（△は減少）	△0	△100
未払金の増減額（△は減少）	△1,478	△15,500
未払又は未収消費税等の増減額	△266,523	13,833
前受金の増減額（△は減少）	836	△1,335
長期預り敷金保証金の増減額（△は減少）	878	36
その他	△30,585	△874
小計	△386,873	△204,932
利息及び配当金の受取額	34	227
保険金の受取額	4,192	—
法人税等の支払額又は還付額（△は支払）	1,420	△1,026
営業活動によるキャッシュ・フロー	△381,226	△205,731
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	△92,619	—
敷金及び保証金の差入による支出	△1,972	△70
敷金の回収による収入	612	—
投資有価証券の取得による支出	△5,000	△70,000
投資活動によるキャッシュ・フロー	△98,979	△70,070
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の増減額（△は減少）	—	470,000
長期借入金の返済による支出	—	△2,500
関係会社長期借入金の返済による支出	△7,200	△3,600
新株予約権の行使による株式の発行による収入	122,250	—
財務活動によるキャッシュ・フロー	115,050	463,900
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	△365,155	188,098
現金及び現金同等物の期首残高	629,953	326,527
現金及び現金同等物の中間期末残高	264,797	514,625

(4) 中間連結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。

(会計方針の変更に関する注記)

(「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。以下「2022年改正会計基準」という。）等を当中間連結会計期間の期首から適用しております。

法人税等の計上区分（その他の包括利益に対する課税）に関する改正については、2022年改正会計基準第20-3項ただし書きに定める経過的な取扱い及び「税効果会計に係る会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第28号 2022年10月28日。以下「2022年改正適用指針」という。）第65-2項(2)ただし書きに定める経過的な取扱いに従っております。これによる、中間連結財務諸表に与える影響はありません。

また、連結会社間における子会社株式等の売却に伴い生じた売却損益を税務上繰り延べる場合の連結財務諸表における取扱いの見直しに関連する改正については、2022年改正適用指針を当中間連結会計期間の期首から適用しております。当該会計方針の変更は、遡及適用され、前中間連結会計期間及び前連結会計年度については遡及適用後の中間連結財務諸表及び連結財務諸表となっております。これによる、前中間連結会計期間の中間連結財務諸表及び前連結会計年度の連結財務諸表に与える影響はありません。

(重要な後発事象)

(株式分割及び株式分割に伴う定款の一部変更)

当社は、2025年9月18日開催の取締役会において、株式分割及び株式分割に伴う定款の一部変更を行うことを決議いたしました。

(1) 株式分割の目的

投資単位当たりの金額を引き下げることにより、当社株式の流動性の向上と投資家層の拡大を図ることを目的としております。

(2) 株式分割の概要

① 分割の方法

2025年10月23日を基準日として、同日最終の株主名簿に記載又は記録された株主の所有する普通株式を、1株につき3株の割合をもって分割いたします。

② 分割により増加する株式数

株式分割前の発行済株式総数	1,884,000株
株式分割により増加する株式数	3,768,000株
株式分割後の発行済株式総数	5,652,000株
株式分割後の発行可能株式総数	14,400,000株

(注) 上記の発行済株式総数は、新株予約権の行使により株式分割の基準日までの間に増加する可能性があります。

③ 分割の日程

基準日公告日	2025年10月8日
基準日	2025年10月23日
効力発生日	2025年10月24日

④ 1株当たり情報に及ぼす影響

当該株式分割が前連結会計年度の期首に行われたと仮定した場合の1株当たり情報は、以下のとおりであります。

	前中間連結会計期間 (自 2024年3月1日 至 2024年8月31日)	当中間連結会計期間 (自 2025年3月1日 至 2025年8月31日)
1株当たり中間純損失(△)	△24円35銭	△15円64銭

潜在株式調整後 1株当たり中間純利益	1株当たり当期純損失であり、 また、潜在株式が存在しないた め記載しておりません。	1株当たり当期純損失であり、 また、潜在株式が存在しないた め記載しておりません。
-----------------------	---	---

(3) 株式分割に伴う定款の一部変更

① 定款変更の理由

今回の株式分割に伴い、会社法第184条第2項の規定に基づき、2025年10月24日をもって、当社定款第5条の発行可能株式総数を変更いたします。

② 定款変更の内容

変更の内容は以下のとおりであります。

（下線は変更箇所を示しております。）

現行定款	変更後定款
（発行可能株式総数） 第5条 当社の発行可能株式総数は、 4,800,000株とする。	（発行可能株式総数） 第5条 当社の発行可能株式総数は、 <u>14,400,000株</u> とする。

③ 定款変更の日程

効力発生日 2025年10月24日

(4) その他

① 資本金の額の変更

今回の株式分割に際して、資本金の額の変更はありません。

(資金の借入)

当社は、2025年9月29日付の取締役会において、蓄電池発電所設備の購入を目的として資金の借入を行うことを決議し、以下の通り資金の借入を実行しております。

借入先	蓄電池発電所の工事会社 （相手のご意向により非公開とさせていただきます。）
借入金額	380,000,000円
借入金利	固定金利3%
契約締結日	2025年9月29日
借入実行日	2025年9月29日
最終弁済期限	2026年9月28日
弁済方法	期日一括返済

(重要な契約の変更)

「第2 事業の状況 3 重要な契約等」に記載している（販売用不動産の取得）について、7件の系統用蓄電池用地及び 発電設備等への送電系統に係る権利の内、4件の内容を9月12日付で下記の通り変更しております。

〔変更前〕

(1) 系統用蓄電池用地および権利の購入

①長野県上高井郡高山村大字高井字十二崖

地積	2,127㎡
系統連携日	2026年7月（予定）

③長野県上田市大字富士山字鴻巣

地積	1,272㎡
土地・権利引渡日	2025年8月（予定）
系統連携日	2026年2月（予定）

④長野県佐久市臼田字加護石

地積	1,100㎡
土地・権利引渡日	2025年8月（予定）
系統連携日	2025年12月（予定）

⑤静岡県島田市阿知ヶ谷字寺ヶ谷

地積	774㎡
土地・権利引渡日	2025年8月（予定）
系統連携日	2026年4月（予定）

〔変更後〕

①岐阜県美濃市松倉台

地積	908.74㎡
系統連携日	2026年6月（予定）

③長野県佐久市臼田字下落し

地積	3,269㎡
土地・権利引渡日	2025年9月（予定）
系統連携日	2026年2月（予定）

④長野県上水内郡信濃町大字柏原字毛なし

地積	4,065㎡
土地・権利引渡日	2025年9月（予定）
系統連携日	2026年2月（予定）

⑤愛知県豊橋市東高田町

地積	1,571㎡
土地・権利引渡日	2025年9月（予定）
系統連携日	2026年4月（予定）