

令和8年3月期 第2四半期(中間期)決算短信〔日本基準〕(連結)

令和7年11月14日

上場会社名 株式会社RISE 上場取引所 東
コード番号 8836 URL http://www.rise-i.co.jp
代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 芝辻 直基
問合せ先責任者 (役職名) 取締役 (氏名) 山口 達也 (TEL) 03-6632-0711
半期報告書提出予定日 令和7年11月14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. 令和8年3月期第2四半期(中間期)の連結業績(令和7年4月1日~令和7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		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	%
8年3月期中間期	207	11.0	23	34.0	24	38.8	4	—
7年3月期中間期	186	9.5	17	—	17	—	△0	—

(注) 包括利益 8年3月期中間期 4百万円(—%) 7年3月期中間期 △0百万円(—%)

	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
8年3月期中間期	△0.83	—
7年3月期中間期	△0.81	—

(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	%
8年3月期中間期	1,808	1,652	91.4
7年3月期	1,826	1,648	90.3

(参考) 自己資本 8年3月期中間期 1,652百万円 7年3月期 1,648百万円

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
7年3月期	—	0.00	—	0.00	0.00
8年3月期	—	0.00			
8年3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

(注) 上記「配当の状況」は、普通株式に係る配当の状況です。当社が発行する普通株式と権利関係の異なる種類株式(非上場)の配当については、後述の「種類株式の配当の状況」をご覧ください。

3. 令和8年3月期の連結業績予想(令和7年4月1日~令和8年3月31日)

(%表示は、対前期増減率)

	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	429	11.8	25	△28.0	25	△26.7	36	298.3
								△1.36

(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) 、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 : 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

(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)

8年3月期中間期	96,013,277株	7年3月期	96,013,277株
8年3月期中間期	66株	7年3月期	65株
8年3月期中間期	96,013,212株	7年3月期中間期	96,013,212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および合理的であると判断する一定の前提に基づいており、当社としてその実績を約束する趣旨のものではありません。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および業績予想のご利用に当たっての注意事項等については、添付資料3ページ「(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。

種類株式の配当の状況

普通株式と権利関係の異なる種類株式に係る 1 株当たり配当金の内訳は以下のとおりです。

A 種優先株式	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
7 年 3 月期	—	0.00	—	0.00	0.00
8 年 3 月期	—	0.00			
8 年 3 月期（予想）			—	0.00	0.00

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	2
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	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	6
中間連結損益計算書	6
中間連結包括利益計算書	7
(3) 中間連結キャッシュ・フロー計算書	8
(4) 中間連結財務諸表に関する注記事項	9
(継続企業の前提に関する注記)	9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	9
(セグメント情報等)	10
(重要な後発事象)	11

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当中間連結会計期間における我が国経済は、ウクライナ情勢、中東情勢及び及び米国の関税措置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、当社グループは、不動産賃貸事業と不動産管理事業を収益の柱として事業を推進しております。不動産賃貸事業売上高は前中間連結会計期間より、1百万円増加し87百万円、不動産管理事業売上高は19百万円増加し120百万円となり、売上高合計では20百万円増加し207百万円となっております。これにより売上総利益は174百万円となりました。販売費及び一般管理費は租税公課、外注作業費及び支払手数料が増加した事等により前中間連結会計期間より14百万円増加しております。営業利益は23百万円、経常利益は24百万円となっており、いずれも前中間連結会計期間より6百万円増加しております。法人税、住民税及び事業税を19百万円計上しており、この結果、親会社株主に帰属する中間純利益は4百万円となりました。

以上の結果、当中間連結会計期間の業績は、不動産賃貸事業売上高87百万円（前中間連結会計期間は85百万円）、不動産管理事業売上高120百万円（前中間連結会計期間は100百万円）、売上高合計207百万円（前中間連結会計期間は186百万円）、売上総利益174百万円（前中間連結会計期間は154百万円）、営業利益23百万円（前中間連結会計期間は17百万円）、経常利益24百万円（前中間連結会計期間は17百万円）、親会社株主に帰属する中間純利益4百万円（前中間連結会計期間は0百万円の親会社株主に帰属する中間純損失）となりました。

セグメント別の経営成績の状況は、以下のとおりであります。

不動産賃貸事業

不動産賃貸事業では、売上高は前中間連結会計期間と比べ1百万円増加しております。また、セグメント損益は前中間連結会計期間と比べ2百万円改善しました。

以上の結果、売上高87百万円（前中間連結会計期間は85百万円）、セグメント損失2百万円（前中間連結会計期間は4百万円の損失）となりました。

不動産管理事業

不動産管理事業では、売上高は管理受託物件の入替がありましたが、全体で管理受託物件数の増加となり前中間連結会計期間と比べ19百万円増加しました。セグメント損益は前中間連結会計期間と比べ3百万円改善しております。

以上の結果、売上高120百万円（前中間連結会計期間は100百万円）、セグメント利益55百万円（前中間連結会計期間は51百万円の利益）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

(資産、負債及び純資産)

当中間連結会計期間末における総資産は1,808百万円となり、前連結会計年度末に比べて17百万円減少しました。流動資産は、未収収益が2百万円、その他流動資産が3百万円それぞれ増加しましたが、現金及び預金が46百万円減少したことにより前連結会計年度末に比べて39百万円減少し456百万円となりました。固定資産は、減価償却費を計上したことにより有形固定資産が23百万円減少しましたが、投資その他の資産が45百万円増加したことにより前連結会計年度末に比べて全体で22百万円増加し1,352百万円となりました。

負債は155百万円となり、前連結会計年度末に比べて21百万円減少しました。これは、未払法人税等が8百万円、1年以内返済予定の長期借入金及び長期借入金が一部返済により16百万円減少したことが主な要因であります。

純資産は1,652百万円となり、前連結会計年度末に比べて4百万円増加しました。これは、親会社株主に帰属する中間純利益4百万円を計上し利益剰余金が増加したこと等によるものであります。

（キャッシュ・フローの状況の分析）

当中間連結会計期間末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416百万円となりました（前連結会計年度末は、462百万円）。

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）

当中間連結会計期間において営業活動の結果得られた資金は16百万円（前中間連結会計期間は、7百万円の収入）となりました。これは、減少要因である法人税等の支払額28百万円がありましたが、増加要因である税金等調整前中間純利益24百万円の計上と非資金支出の減価償却費23百万円の計上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）

当中間連結会計期間において投資活動の結果支出した資金は46百万円（前中間連結会計期間は、10百万円の収入）となりました。主な要因は、敷金及び保証金の差入による支出46百万円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）

当中間連結会計期間において財務活動の結果支出した資金は16百万円（前中間連結会計期間は、16百万円の支出）となりました。主な原因は、長期借入金の一部返済による支出16百万円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

当中間連結会計期間の業績等を踏まえ、令和7年5月20日に発表いたしました令和8年3月期通期の連結業績予想を修正いたしました。詳細については、本日公表いたしました「令和8年3月期業績予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

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：百万円)

	前連結会計年度 (令和7年3月31日)	当中間連結会計期間 (令和7年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	462	416
棚卸資産	0	0
未収収益	25	28
その他	7	11
流動資産合計	496	456
固定資産		
有形固定資産		
建物	823	823
減価償却累計額	△688	△712
建物（純額）	134	111
土地	1,171	1,171
その他	12	12
減価償却累計額	△10	△10
その他（純額）	2	2
有形固定資産合計	1,308	1,285
無形固定資産	0	0
投資その他の資産	20	66
固定資産合計	1,329	1,352
資産合計	1,826	1,808

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (令和7年3月31日)	当中間連結会計期間 (令和7年9月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	0	0
1年内返済予定の長期借入金	32	27
未払費用	10	8
前受収益	9	10
預り金	4	4
未払法人税等	28	19
未払消費税等	7	7
賞与引当金	5	6
その他	-	3
流動負債合計	97	87
固定負債		
長期借入金	10	-
退職給付に係る負債	4	5
役員退職慰労引当金	21	23
その他	42	39
固定負債合計	79	68
負債合計	177	155
純資産の部		
株主資本		
資本金	100	100
資本剰余金	1,613	1,613
利益剰余金	△65	△61
自己株式	△0	△0
株主資本合計	1,648	1,652
純資産合計	1,648	1,652
負債純資産合計	1,826	1,808

(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：百万円)

	前中間連結会計期間 (自 令和6年4月1日 至 令和6年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 令和7年4月1日 至 令和7年9月30日)
売上高		
不動産賃貸事業売上高	85	87
不動産管理事業売上高	100	120
売上高合計	186	207
売上原価	32	32
売上総利益	154	174
販売費及び一般管理費	136	150
営業利益	17	23
営業外収益		
受取利息	0	0
受取配当金	0	0
償却債権取立益	0	0
雑収入	-	0
その他	0	-
営業外収益合計	0	0
営業外費用		
支払利息	0	0
雑損失	0	-
営業外費用合計	0	0
経常利益	17	24
特別利益		
固定資産売却益	1	-
特別利益合計	1	-
特別損失		
固定資産除却損	0	-
特別損失合計	0	-
税金等調整前中間純利益	18	24
法人税、住民税及び事業税	22	19
法人税等調整額	△3	-
法人税等合計	19	19
中間純利益又は中間純損失（△）	△0	4
親会社株主に帰属する中間純利益又は親会社株主に 帰属する中間純損失（△）	△0	4

中間連結包括利益計算書

(単位：百万円)

	前中間連結会計期間 (自 令和6年4月1日 至 令和6年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 令和7年4月1日 至 令和7年9月30日)
中間純利益又は中間純損失（△）	△0	4
中間包括利益	△0	4
（内訳）		
親会社株主に係る中間包括利益	△0	4
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：百万円)

	前中間連結会計期間 (自 令和6年4月1日 至 令和6年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 令和7年4月1日 至 令和7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	18	24
減価償却費	23	23
貸倒引当金の増減額（△は減少）	△0	△0
退職給付に係る負債の増減額（△は減少）	0	0
賞与引当金の増減額（△は減少）	△0	0
役員退職慰労引当金の増減額（△は減少）	1	1
受取利息及び受取配当金	△0	△0
支払利息	0	0
固定資産除却損	0	-
固定資産売却損益（△は益）	△1	-
棚卸資産の増減額（△は増加）	0	△0
仕入債務の増減額（△は減少）	△1	△0
未払又は未収消費税等の増減額	0	0
未払費用の増減額（△は減少）	△1	△2
前受金の増減額（△は減少）	-	3
前受収益の増減額（△は減少）	0	1
預り金の増減額（△は減少）	△8	0
その他	△7	△8
小計	24	45
利息及び配当金の受取額	0	0
利息の支払額	△0	△0
法人税等の支払額	△16	△28
営業活動によるキャッシュ・フロー	7	16
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	△0	-
有形固定資産の売却による収入	10	-
貸付金の回収による収入	0	0
敷金及び保証金の差入による支出	-	△46
投資活動によるキャッシュ・フロー	10	△46
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	△16	△16
自己株式の取得による支出	-	△0
財務活動によるキャッシュ・フロー	△16	△16
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	1	△46
現金及び現金同等物の期首残高	886	462
現金及び現金同等物の中間期末残高	888	416

（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）

当中間連結会計期間（自 令和7年4月1日 至 令和7年9月30日）

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】

前中間連結会計期間(自 令和6年4月1日 至 令和6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:百万円)

	報告セグメント			調整額(注) 1	中間連結 損益計算書 計上額(注) 2
	不動産賃貸事業	不動産管理事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	85	100	186	—	186
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	85	100	186	—	186
セグメント利益 又は損失 (△)	△4	51	46	△28	17

(注) 1 「調整額」の区分は、各報告セグメントに配分していない全社費用であり、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。

2 セグメント利益又は損失は、中間連結損益計算書の営業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

該当事項はありません。

当中間連結会計期間(自 令和7年4月1日 至 令和7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:百万円)

	報告セグメント			調整額(注) 1	中間連結 損益計算書 計上額(注) 2
	不動産賃貸事業	不動産管理事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	87	120	207	—	207
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	87	120	207	—	207
セグメント利益 又は損失 (△)	△2	55	52	△28	23

(注) 1 「調整額」の区分は、各報告セグメントに配分していない全社費用であり、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。

2 セグメント利益又は損失は、中間連結損益計算書の営業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

該当事項はありません。

（重要な後発事象）

1. 特別利益（受取保険金）の計上

令和7年9月3日発生の大雨、突風による建物の被害に係る保険金の受取金額が確定いたしましたので、令和8年3月期第3四半期連結累計期間において受取保険金として15百万円を特別利益に計上することになります。

対 象 資 産 茨城県結城市大字鹿窪字向原1305番106

土地：面積1,866.00㎡

建物：延床面積657.90㎡

2. 連結子会社によるアセットアドバイザー契約の締結

令和7年10月29日開催の当社取締役会において、100%子会社でありますFREアセットマネジメント株式会社はアセットアドバイザー契約を締結することを決議いたしました。

（1）当該連結子会社の概要

商 号 FREアセットマネジメント株式会社

所 在 地 東京都港区西新橋三丁目16番11号

代 表 者 尾鷹 昭利

主な事業内容 不動産の賃貸及び管理

資 本 金 1億円

（2）本契約締結の目的

当社グループ事業の中核であります不動産管理事業において、今回、不動産管理受託契約を新たに締結するものであります。

（3）契約相手先の概要

契 約 先 E p i r u s 合同会社

住 所 東京都港区西新橋一丁目1番1号 EPコンサルティングサービス内

代表社員 E p i r u s 一般社団法人 職務執行者 目黒正行

主な事業内容 不動産及び債権の流動化取引、株式会社、持分会社及び特定目的会社の株式及び持分の取得、保有及び処分

契 約 先 V e r e s e 合同会社

住 所 東京都港区西新橋一丁目1番1号 EPコンサルティングサービス内

代表社員 V e r e s e 一般社団法人 職務執行者 武田哲尚

主な事業内容 不動産及び債権の流動化取引、株式会社、持分会社及び特定目的会社の株式及び持分の取得、保有及び処分

（4）契約金額等

契約金額は、E p i r u s 合同会社は年額8百万円であり、V e r e s e 合同会社は年額20百万円であります。2社合計で当期の連結経常利益を11百万円（概算）増加させることが見込まれます。

（5）日程（予定）

決 議 日 令和7年10月29日

契 約 日 E p i r u s 合同会社 令和7年10月31日

V e r e s e 合同会社 令和7年11月4日