



2026年3月期 第2四半期（中間期）決算短信〔日本基準〕（非連結）

2025年11月13日

上場会社名 株式会社長栄 上場取引所 東
コード番号 2993 URL <https://www.kk-choei.co.jp/>
代表者 （役職名）代表取締役 社長執行役員 （氏名）船井 渉
問合せ先責任者 （役職名）取締役 上席執行役員 統括本部長 （氏名）田中 直樹 TEL 075 (343) 1600
半期報告書提出予定日 2025年11月13日 配当支払開始予定日 —
決算補足説明資料作成の有無：有
決算説明会開催の有無：無

（百万円未満切捨て）

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

（1）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		中間純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2026年3月期中間期	5,255	7.8	910	△13.4	696	△23.9	473	△24.1
2025年3月期中間期	4,874	6.1	1,051	△0.6	916	0.3	624	△7.0

	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3月期中間期	107.32	106.29
2025年3月期中間期	142.43	140.79

（2）財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2026年3月期中間期	68,717	11,754	17.1
2025年3月期	66,685	11,932	17.9

（参考）自己資本 2026年3月期中間期 11,754百万円 2025年3月期 11,932百万円

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	—	0.00	—	125.00	125.00
2026年3月期	—	0.00			
2026年3月期（予想）			—	100.00	100.00

（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

2. 2025年3月期期末配当金の内訳 普通配当 90円00銭 特別配当 35円00銭

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

（％表示は、対前期増減率）

	売上高		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	10,492	4.7	1,948	8.2	1,366	△6.3	925	△55.3	211.71

（注）直近に公表されている業績予想からの修正の有無：無

※ 注記事項

(1) 中間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. 7「2. 中間財務諸表及び主な注記(4) 中間財務諸表に関する注記事項(中間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。

(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)
- 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	4,473,400株	2025年3月期	4,473,400株
2026年3月期中間期	104,032株	2025年3月期	59,400株
2026年3月期中間期	4,410,435株	2025年3月期中間期	4,381,076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

(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可能性があります。

(決算補足説明資料の入手方法について)

決算補足説明資料についてはT D n e t で本日開示しております。

○添付資料の目次

1. 当中間決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績の概況	2
(2) 財政状態の概況	2
(3) キャッシュ・フローの概況	3
(4) 業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. 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	5
(3) 中間キャッシュ・フロー計算書	6
(4) 中間財務諸表に関する注記事項	7
(中間財務諸表の作成に特有の会計処理に関する注記)	7
(セグメント情報等の注記)	7
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8
(継続企業の前提に関する注記)	8
(重要な後発事象の注記)	8

1. 当中間決算に関する定性的情報

（1）経営成績の概況

当中間会計期間におけるわが国の経済は、雇用・所得環境が改善する中、緩やかな回復が継続しております。一方で、米国の政策の影響や物価上昇の継続による消費マインドの低下による景気の下振れ圧力については、引き続き注視が必要な状況です。

当社の属する不動産業界では、都市部を中心とした高い需要が継続しており、賃貸用不動産においても広いエリアで賃料の上昇が続いております。一方で、建築費や人件費の高騰に加え、政策金利の引き上げを背景とする借入金利の上昇も継続しており、コスト負担が増加傾向にあります。当社では、こうした外部環境を注視しつつ、安定的な収益の確保と資本効率性の向上に努めております。

当社はこのような環境の中、管理獲得のための営業活動に注力し、管理戸数（自社物件除く）は前事業年度末より541戸増加いたしました。また、新規物件の取得を進め、自社物件戸数は前事業年度末より338戸増加いたしました。他方で、役員の退任に伴い退職金を計上したほか、貸出金利の上昇の影響から支払利息が増加いたしました。

以上の結果、当中間会計期間の経営成績は売上高5,255,620千円（前年同期比7.8%増）、営業利益910,166千円（同13.4%減）、経常利益696,878千円（同23.9%減）、中間純利益473,319千円（同24.1%減）となりました。

セグメントごとの経営成績は次のとおりであります。

① 不動産管理事業

不動産管理事業においては、管理戸数の増加に伴い管理収入が堅調に推移するとともに、工事売上等その他の売上も増加したことにより増収となりましたが、人件費をはじめとした経費が増加したことにより減益となりました。その結果、売上高は2,074,163千円（前年同期比4.8%増）、営業利益は288,029千円（同0.9%減）となりました。

② 不動産賃貸事業

不動産賃貸事業においては、自社物件6棟（福岡県2棟、京都府、大阪府、滋賀県、愛知県各1棟）を取得いたしました。当中間会計期間においては、前事業年度に取得した物件が家賃収入の増加に寄与し増収となりましたが、新規物件取得に伴う控除対象外消費税等の計上や修繕費等の経費の増加により減益となりました。その結果、売上高は3,181,457千円（前年同期比9.8%増）、営業利益は622,137千円（同18.2%減）となりました。

（2）財政状態の概況

（資産）

当中間会計期間の末日における流動資産は11,878,527千円となり、前事業年度末に比べ496,139千円減少いたしました。これは主に納税や配当金の支払などで現金及び預金が増加したことによるものであります。

固定資産は56,838,893千円となり、前事業年度末に比べ2,527,707千円増加いたしました。これは主に自社物件を6棟取得したため、有形固定資産が2,536,132千円増加したことによるものであります。

以上の結果、当中間会計期間の末日における総資産は68,717,421千円となり、前事業年度末に比べ2,031,568千円増加いたしました。

（負債）

当中間会計期間の末日における流動負債は3,990,930千円となり、前事業年度末に比べ136,628千円減少いたしました。これは主に1年内返済予定の長期借入金が増加したものの、その他の流動負債が減少したことによるものであります。

固定負債は52,972,147千円となり、前事業年度末に比べ2,346,628千円増加いたしました。これは主に長期借入金が増加したことによるものであります。

以上の結果、当中間会計期間の末日における負債合計は、56,963,078千円となり、前事業年度末に比べ2,209,999千円増加いたしました。

（純資産）

当中間会計期間の末日における純資産合計は11,754,343千円となり、前事業年度末に比べ178,430千円減少いたしました。これは主に中間純利益473,319千円を計上したものの、配当金の支払551,750千円及び自己株式の増加101,963千円により純資産が減少したことによるものであります。

（3）キャッシュ・フローの概況

当中間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、前事業年度末に比べ988,412千円減少し、10,563,686千円となりました。

当中間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）

営業活動の結果増加した資金は625,487千円（前年同期は410,794千円の増加）となりました。これは主に、営業活動によるキャッシュ・フローのその他の減少465,786千円、法人税等の支払額346,136千円などがあった一方、減価償却費852,431千円、税引前中間純利益699,141千円を計上したこと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）

投資活動の結果減少した資金は3,395,050千円（前年同期は1,509,523千円の減少）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3,357,090千円により資金が減少したこと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）

財務活動の結果増加した資金は1,781,151千円（前年同期は80,444千円の増加）となりました。これは主に、長期借入金の返済による支出877,980千円、配当金の支払額551,750千円および自己株式の取得による支出209,800千円などにより資金が減少した一方、長期借入れによる収入3,427,000千円などにより資金が増加したことによるものであります。

（4）業績予想などの将来予測情報に関する説明

2026年3月期の業績予想につきましては、2025年5月13日に公表した業績予想から変更はございません。

2. 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 (2025年3月31日)	当中間会計期間 (2025年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	11,859,060	10,918,211
売掛金	332,784	245,938
未成工事支出金	19,771	79,441
貯蔵品	14,382	14,479
その他	149,503	621,173
貸倒引当金	△836	△716
流動資産合計	12,374,666	11,878,527
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	27,963,401	29,083,502
土地	25,298,643	26,699,871
その他（純額）	730,973	745,775
有形固定資産合計	53,993,017	56,529,149
無形固定資産	20,448	16,367
投資その他の資産		
その他	301,020	295,680
貸倒引当金	△3,300	△2,303
投資その他の資産合計	297,720	293,376
固定資産合計	54,311,185	56,838,893
資産合計	66,685,852	68,717,421
負債の部		
流動負債		
買掛金	239,634	220,264
1年内返済予定の長期借入金	1,804,886	1,928,463
未払法人税等	377,328	250,966
賞与引当金	82,208	104,039
その他	1,623,501	1,487,195
流動負債合計	4,127,558	3,990,930
固定負債		
長期借入金	46,953,318	49,378,761
役員退職慰労引当金	1,062,306	970,923
資産除去債務	429,416	430,769
その他	2,180,479	2,191,693
固定負債合計	50,625,519	52,972,147
負債合計	54,753,078	56,963,078
純資産の部		
株主資本		
資本金	714,764	714,764
資本剰余金	797,166	799,129
利益剰余金	10,535,543	10,457,112
自己株式	△114,699	△216,662
株主資本合計	11,932,774	11,754,343
純資産合計	11,932,774	11,754,343
負債純資産合計	66,685,852	68,717,421

（2）中間損益計算書

（単位：千円）

	前中間会計期間 （自 2024年4月1日 至 2024年9月30日）	当中間会計期間 （自 2025年4月1日 至 2025年9月30日）
売上高	4,874,994	5,255,620
売上原価	3,166,904	3,517,011
売上総利益	1,708,089	1,738,609
販売費及び一般管理費	657,077	828,442
営業利益	1,051,012	910,166
営業外収益		
受取利息	31	355
受取配当金	9,854	15,504
受取手数料	53,982	56,209
受取保険金	22,376	15,822
補助金収入	14,100	44,763
経営指導料	22,813	22,813
その他	15,543	24,156
営業外収益合計	138,701	179,625
営業外費用		
支払利息	272,607	391,733
その他	874	1,180
営業外費用合計	273,482	392,914
経常利益	916,231	696,878
特別利益		
固定資産売却益	6,860	2,263
特別利益合計	6,860	2,263
特別損失		
固定資産売却損	10	—
特別損失合計	10	—
税引前中間純利益	923,081	699,141
法人税等	299,078	225,822
中間純利益	624,003	473,319

（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 2024年4月1日 至 2024年9月30日）	当中間会計期間 （自 2025年4月1日 至 2025年9月30日）
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前中間純利益	923,081	699,141
減価償却費	747,480	852,431
固定資産売却損益（△は益）	△6,850	△2,263
貸倒引当金の増減額（△は減少）	△2,908	△1,116
賞与引当金の増減額（△は減少）	21,170	21,831
役員退職慰労引当金の増減額（△は減少）	18,890	△91,382
受取利息及び受取配当金	△9,886	△15,860
支払利息	272,607	391,733
売上債権の増減額（△は増加）	60,824	86,846
未成工事支出金の増減額（△は増加）	△14,286	△59,669
仕入債務の増減額（△は減少）	△44,053	△19,369
長期前受収益の増減額（△は減少）	△32,840	△32,840
未払消費税等の増減額（△は減少）	△478,111	△15,735
その他	△328,659	△465,786
小計	1,126,457	1,347,961
利息及び配当金の受取額	9,886	15,860
利息の支払額	△312,727	△392,197
法人税等の支払額	△412,821	△346,136
営業活動によるキャッシュ・フロー	410,794	625,487
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△232,189	△408,323
定期預金の払戻による収入	181,786	360,761
有形固定資産の取得による支出	△1,492,106	△3,357,090
有形固定資産の売却による収入	18,389	2,410
無形固定資産の取得による支出	△1,250	—
保険積立金の積立による支出	△10,163	△21,440
保険積立金の解約による収入	22,315	33,506
その他	3,694	△4,873
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,509,523	△3,395,050
財務活動によるキャッシュ・フロー		
長期借入れによる収入	1,508,500	3,427,000
長期借入金の返済による支出	△952,536	△877,980
リース債務の返済による支出	△11,301	△15,418
配当金の支払額	△467,718	△551,750
自己株式の取得による支出	—	△209,800
新株予約権の行使による自己株式の処分による収入	3,500	9,100
財務活動によるキャッシュ・フロー	80,444	1,781,151
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	△1,018,285	△988,412
現金及び現金同等物の期首残高	9,802,653	11,552,099
現金及び現金同等物の中間期末残高	8,784,367	10,563,686

(4) 中間財務諸表に関する注記事項

(中間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、当中間会計期間を含む事業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。

(セグメント情報等の注記)

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並びに収益の分解情報

I 前中間会計期間（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			調整額	中間 損益計算書 計上額 (注) 2
	不動産管理事業	不動産賃貸事業	計		
顧客との契約から生じる収益					
管理収入	793,976	—	793,976	—	793,976
工事売上	793,396	—	793,396	—	793,396
その他の売上 (注) 1	282,794	132,242	415,036	—	415,036
計	1,870,167	132,242	2,002,409	—	2,002,409
その他の収益					
家賃収入、マンスリー売上等	108,351	2,764,233	2,872,584	—	2,872,584
計	108,351	2,764,233	2,872,584	—	2,872,584
外部顧客への売上高	1,978,518	2,896,475	4,874,994	—	4,874,994
セグメント間の内部売上高又は振替高	288,026	71,878	359,905	△359,905	—
計	2,266,545	2,968,354	5,234,899	△359,905	4,874,994
セグメント利益	290,648	760,363	1,051,012	—	1,051,012

(注) 1. 不動産管理事業のその他の売上の内容は、仲介収入、業務委託収入、会費収入、手数料収入等であります。
また、不動産賃貸事業のその他の売上の内容は、家賃収入（水道料）、コインパーキング収入等であります。

2. セグメント利益の合計は、中間損益計算書の営業利益と一致しております。

Ⅱ 当中間会計期間（自 2025年4月1日 至 2025年9月30日）

（単位：千円）

	報告セグメント			調整額	中間 損益計算書 計上額 （注） 2
	不動産管理事業	不動産賃貸事業	計		
顧客との契約から生じる収益					
管理収入	835,257	—	835,257	—	835,257
工事売上	826,577	—	826,577	—	826,577
その他の売上 （注） 1	278,118	144,645	422,763	—	422,763
計	1,939,953	144,645	2,084,599	—	2,084,599
その他の収益					
家賃収入、マンスリー売上等	134,209	3,036,812	3,171,021	—	3,171,021
計	134,209	3,036,812	3,171,021	—	3,171,021
外部顧客への売上高	2,074,163	3,181,457	5,255,620	—	5,255,620
セグメント間の内部売上高又は振替高	336,068	75,205	411,273	△411,273	—
計	2,410,231	3,256,663	5,666,894	△411,273	5,255,620
セグメント利益	288,029	622,137	910,166	—	910,166

（注） 1. 不動産管理事業のその他の売上の内容は、仲介収入、業務委託収入、会費収入、手数料収入等であります。
また、不動産賃貸事業のその他の売上の内容は、家賃収入（水道料）、コインパーキング収入等であります。

2. セグメント利益の合計は、中間損益計算書の営業利益と一致しております。

（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。

（重要な後発事象の注記）

該当事項はありません。