

2026年7月期 第2四半期（中間期）決算短信〔日本基準〕（非連結）

2026年3月12日

上場会社名 株式会社翔栄 上場取引所 東
 コード番号 3483 URL <https://www.shoeigroup.co.jp/>
 代表者 (役職名) 代表取締役 (氏名) 木村 鉄三
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役総務管理部長 (氏名) 鈴木 友理 TEL 03 (6447) 1500
 中間発行情報提出予定日 2026年4月28日 配当支払開始予定日 ー
 中間決算補足説明資料作成の有無：無
 中間決算説明会開催の有無：無

(百万円未満切捨て)

1. 2026年7月期第2四半期（中間期）の業績（2025年8月1日～2026年1月31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7月期中間期	3,035	58.9	1,044	147.7	867	218.5	618	80.8
2025年7月期中間期	1,910	6.8	421	△8.8	272	△11.4	342	76.7

	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7月期中間期	1,302.31	—
2025年7月期中間期	720.42	—

(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) 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7月期中間期	15,759	2,983	18.9	6,280.76
2025年7月期	15,603	2,425	15.5	5,105.40

(参考) 自己資本 2026年7月期中間期 2,983百万円 2025年7月期 2,425百万円

2. 配当の状況

	年間配当金		
	中間期末	期末	年間
	円 銭	円 銭	円 銭
2025年7月期	0.00	0.00	0.00
2026年7月期	0.00		
2026年7月期（予想）		—	—

(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

(注2) 2026年7月期の配当金額は未定であります。

3. 2026年7月期の業績予想（2025年8月1日～2026年7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	4,780	34.0	1,511	52.7	1,258	86.7	830	40.1	1,747.37

(注1) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無：有

(注2) 業績予想の修正につきましては、本日（2026年3月13日）公表の「業績予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

※ 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：無

(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7月期中間期	475,000株	2025年7月期	475,000株
2026年7月期中間期	一株	2025年7月期	一株
2026年7月期中間期	475,000株	2025年7月期中間期	475,000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場合があります。

○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	2
(3) 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	6
(3) 中間キャッシュ・フロー計算書	7
(4) 中間財務諸表に関する注記事項	8
(継続企業の前提に関する注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8
(セグメント情報等の注記)	8

1. 経営成績等の概況

(1) 当中間期の経営成績の概況

当社は不動産賃貸事業、不動産投資開発事業、不動産仲介・コンサルティング事業を主体とする不動産事業を行っており、単一セグメントで事業活動を展開しております。

当中間会計期間における日本経済は、米国の通商政策や中国経済の減速、地政学リスク等に伴う為替レートの影響、物価高・賃金上昇・金利上昇の継続など、外部環境の不透明感が続いておりますが、雇用・所得環境の改善等により個人消費は全体として底堅く、国内の消費市場は緩やかな回復基調で推移しております。

当社が属する不動産業界においては、在宅勤務の浸透などライフスタイルの多様化に伴う消費者の住宅に対する関心の高さを背景に、利便性や住環境の優れた地区におけるマンション需要が牽引する形で住宅需要は引き続き堅調に推移しております。また、働き方改革等を背景とした企業の底堅いオフィス需要等の支えもあり、オフィス賃貸市場も総じて堅調に推移しております。投資用不動産市場においては、引き続き積極的な投資姿勢が継続しており、「主要都市の高度利用地地価動向報告」(国土交通省2026年2月公表)によれば、2025年第4四半期の主要都市・高度利用地80地区の地価動向は、直近四半期に比べて80地区全てが上昇となるなど、中長期的にも安定したリターンが見込まれる不動産投資商品への期待は大きいと考えられます。

このような市場環境の中で、当中間会計期間の売上高は3,035,094千円(前年同期比58.9%増加)、営業利益は1,044,019千円(同147.7%増加)、経常利益は867,303千円(同218.5%増加)、中間純利益は618,595千円(同80.8%増加)となりました。

(2) 当中間期の財政状態の概況

① 資産、負債及び純資産の状況

(流動資産)

当中間会計期間末における流動資産の残高は3,800,738千円で、前事業年度末に比べ1,167,521千円増加しております。現金及び預金の増加794,762千円、販売用不動産の増加368,794千円が主な変動要因であります。

(固定資産)

当中間会計期間末における固定資産の残高は11,958,603千円で、前事業年度末に比べ1,011,588千円減少しております。土地の減少1,048,922千円、建物(純額)の減少347,092千円、投資有価証券の減少179,071千円、建設仮勘定の増加512,150千円が主な変動要因であります。

(流動負債)

当中間会計期間末における流動負債の残高は1,365,800千円で、前事業年度末に比べ213,542千円減少しております。1年内返済予定の長期借入金の減少217,285千円、未払消費税等の減少113,510千円、未払法人税等の増加135,940千円、短期借入金の減少63,000千円が主な変動要因であります。

(固定負債)

当中間会計期間末における固定負債の残高は11,410,181千円で、前事業年度末に比べ188,818千円減少しております。長期借入金の減少141,547千円、預り保証金の減少33,515千円が主な変動要因であります。

(純資産)

当中間会計期間末における純資産の残高は2,983,359千円で、前事業年度末に比べ558,293千円増加しております。中間純利益の計上による利益剰余金の増加618,595千円、その他有価証券評価差額金の減少60,302千円がその変動要因であります。

② キャッシュ・フローの状況

当中間会計期間末における現金及び現金同等物(以下「資金」という)の残高は2,300,606千円(前事業年度末比790,154千円増加)となりました。各キャッシュ・フローの状況とその主な要因は以下の通りであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果獲得した資金は2,185,425千円(前年同期は1,448,865千円の獲得)となりました。主な増加要因は有形固定資産から販売用不動産への振替額1,863,282千円、税引前中間純利益の計上957,862千円等、主な減少要因は販売用不動産の増加額368,794千円、法人税等の支払額216,373千円、未払消費税等の減少額113,510千円等であります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果使用した資金は973,635千円(前年同期は528,893千円の獲得)となりました。主な減少要因は有形固定資産の取得による支出1,151,012千円等、主な増加要因は投資有価証券の売却による収入179,778千円等であります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果使用した資金は421,833千円(前年同期は1,300,388千円の使用)となりました。主な減少要因は長期借入金の返済による支出1,863,333千円等、増加要因は長期借入れによる収入1,504,500千円であります。

(3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明

「1. 経営成績等の概要 (1) 当中間期の経営成績の概況」に上述した通り、当社の属する不動産業界においては、住宅需要、オフィス賃貸市場ともに堅調に推移しており、投資用不動産市場においても、引き続き投資家の投資意欲は高いことが期待されます。

こうした環境のもと、当社では、不動産賃貸事業を核としたビジネスモデルに注力し、永続的な企業価値の向上に邁進いたします。今後も、安定した事業基盤を活かしつつ成長を遂げる企業を目指し、新しい観点で業務に取り組んでまいります。

最近の業績動向を踏まえ、2025年9月12日付「2025年7月期 決算短信」で公表しました通期業績予想を修正しております。詳細につきましては、本日（2026年3月13日）公表の「通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7月31日)	当中間会計期間 (2026年1月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,709,977	2,504,739
売掛金	4,094	2,646
販売用不動産	863,686	1,232,480
貯蔵品	20,675	18,730
前払費用	33,871	39,755
未収入金	705	2,384
その他	206	-
流動資産合計	2,633,217	3,800,738
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	3,871,574	3,524,481
車両運搬具（純額）	21,165	17,572
工具、器具及び備品（純額）	3,702	6,171
土地	7,425,854	6,376,931
建設仮勘定	1,259,376	1,771,527
有形固定資産合計	12,581,673	11,696,684
投資その他の資産		
投資有価証券	179,071	-
出資金	66,320	66,320
長期前払費用	36,353	56,775
繰延税金資産	-	32,881
その他	106,774	105,941
投資その他の資産合計	388,519	261,918
固定資産合計	12,970,192	11,958,603
資産合計	15,603,410	15,759,342

(単位：千円)

	前事業年度 (2025年7月31日)	当中間会計期間 (2026年1月31日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	63,000	—
1年内返済予定の長期借入金	1,088,482	871,196
未払金	1,819	5,243
未払費用	11,005	24,205
未払法人税等	216,373	352,313
未払消費税等	179,774	66,263
前受金	15,355	39,435
その他	3,533	7,142
流動負債合計	1,579,343	1,365,800
固定負債		
長期借入金	11,382,001	11,240,454
預り保証金	203,243	169,727
繰延税金負債	13,754	—
固定負債合計	11,599,000	11,410,181
負債合計	13,178,343	12,775,982
純資産の部		
株主資本		
資本金	50,000	50,000
利益剰余金		
利益準備金	8,075	8,075
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	2,306,688	2,925,284
利益剰余金合計	2,314,763	2,933,359
株主資本合計	2,364,763	2,983,359
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	60,302	—
評価・換算差額等合計	60,302	—
純資産合計	2,425,066	2,983,359
負債純資産合計	15,603,410	15,759,342

(2) 中間損益計算書

(単位：千円)

	前中間会計期間 (自 2024年8月1日 至 2025年1月31日)		当中間会計期間 (自 2025年8月1日 至 2026年1月31日)	
	金額	構成比 (%)	金額	構成比 (%)
売上高	1,910,002		3,035,094	
売上原価	1,263,493		1,695,558	
売上総利益	646,509		1,339,535	
販売費及び一般管理費	225,042		295,516	
営業利益	421,466		1,044,019	
営業外収益				
受取利息	11,518		594	
受取配当金	3,877		2,784	
受取賃借料	2,276		1,891	
その他	1,013		595	
営業外収益合計	18,686		5,865	
営業外費用				
支払利息	167,810		177,192	
その他	—		5,388	
営業外費用合計	167,810		182,581	
経常利益	272,342		867,303	
特別利益				
固定資産売却益	180,592		4,393	
投資有価証券売却益	—		94,098	
貸倒引当金戻入益	85,000		—	
特別利益合計	265,592		98,491	
特別損失				
固定資産処分損	23,847		7,932	
特別損失合計	23,847		7,932	
税引前中間純利益	514,086		957,862	
法人税、住民税及び事業税	173,720		352,814	
法人税等調整額	△1,833		△13,547	
法人税等合計	171,886		339,266	
中間純利益	342,199		618,595	

区分	注記 番号	前中間会計期間 (自 2024年8月1日 至 2025年1月31日)		当中間会計期間 (自 2025年8月1日 至 2026年1月31日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
I 不動産事業等売上原価		1,042,430	82.5	1,546,013	91.2
II 経費		221,062	17.5	149,544	8.8
合計		1,263,493	100.0	1,695,558	100.0

(注) 原価計算の方法は、個別原価計算であります。

(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8月1日 至 2025年1月31日)	当中間会計期間 (自 2025年8月1日 至 2026年1月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前中間純利益	514,086	957,862
減価償却費	68,200	58,596
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△85,000	-
受取利息及び受取配当金	△15,396	△3,379
固定資産処分損益 (△は益)	△156,744	3,539
支払利息	167,810	177,192
販売用不動産の増減額 (△は増加)	250,738	△368,794
有形固定資産から販売用不動産への振替額	773,701	1,863,282
未収入金の増減額 (△は増加)	114,121	△1,679
長期前払費用の増減額 (△は増加)	8,620	△20,422
未払消費税等の増減額 (△は減少)	131,485	△113,510
前受金の増減額 (△は減少)	△100,804	24,080
その他	33,024	△16,710
小計	1,703,845	2,560,058
利息及び配当金の受取額	15,363	3,271
利息の支払額	△163,409	△161,530
法人税等の支払額	△106,933	△216,373
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,448,865	2,185,425
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の売却による収入	526,634	34,782
有形固定資産の取得による支出	△155,800	△1,151,012
投資有価証券の売却による収入	-	179,778
貸付金の回収による収入	170,000	-
預り保証金の受入による収入	34,320	11,572
預り保証金の返還による支出	△39,993	△45,088
その他	△6,266	△3,666
投資活動によるキャッシュ・フロー	528,893	△973,635
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の返済による支出	-	△63,000
長期借入れによる収入	94,000	1,504,500
長期借入金の返済による支出	△1,394,388	△1,863,333
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,300,388	△421,833
現金及び現金同等物に係る換算差額	166	198
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	677,537	790,154
現金及び現金同等物の期首残高	577,251	1,510,451
現金及び現金同等物の中間期末残高	1,254,789	2,300,606

(4) 中間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。

(セグメント情報等の注記)

当社は、不動産賃貸事業、不動産投資開発事業、不動産仲介・コンサルティング事業を主体とする不動産事業を行っており、単一セグメントであるため、記載を省略しております。