



2026年9月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2026年8月10日

上場会社名 株式会社エリツホールディングス 上場取引所 東
コード番号 5533 URL <https://www.elitz-holdings.co.jp/>
代表者 （役職名）代表取締役社長 （氏名）槇野 常美
問合せ先責任者 （役職名）専務取締役内務部長 （氏名）平山 浩 (TEL)075-253-5100
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9月期第3四半期の連結業績（2025年10月1日～2026年6月30日）

（1）連結経営成績（累計）

（％表示は、対前年同四半期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 四半期純利益	
	百万円	％	百万円	％	百万円	％	百万円	％
2026年9月期第3四半期	5,467	10.0	1,063	20.0	1,058	20.4	696	20.8
2025年9月期第3四半期	4,972	10.6	885	9.3	879	8.8	576	12.4

（注）包括利益 2026年9月期第3四半期 694百万円（20.0％） 2025年9月期第3四半期 578百万円（11.5％）

	1株当たり 四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益
	円 銭	円 銭
2026年9月期第3四半期	199.25	196.67
2025年9月期第3四半期	166.87	164.83

（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9月期第3四半期	10,078	5,844	58.0
2025年9月期	9,551	5,310	55.6

（参考）自己資本 2026年9月期第3四半期 5,844百万円 2025年9月期 5,310百万円

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9月期	—	0.00	—	68.00	68.00
2026年9月期	—	0.00	—		
2026年9月期（予想）				70.00	70.00

（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9月期の連結業績予想（2025年10月1日～2026年9月30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	6,778	6.2	1,107	8.3	1,090	6.8	718	200.30

（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) 当四半期連結累計期間における連結範囲の重要な変更：無
- (2) 四半期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：有
 - 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9月期3Q	3,520,800株	2025年9月期	3,475,600株
② 期末自己株式数	2026年9月期3Q	－株	2025年9月期	－株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2026年9月期3Q	3,498,079株	2025年9月期3Q	3,456,343株

※ 添付される四半期連結財務諸表に対する公認会計士又は監査法人によるレビュー：無

※ 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P3.「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) 当四半期連結累計期間の経営成績の概況	2
(2) 当四半期連結累計期間の財政状態の概況	3
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 四半期連結貸借対照表	4
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書	6
四半期連結損益計算書	6
四半期連結包括利益計算書	7
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	8
(会計方針の変更に関する注記)	8
(セグメント情報等の注記)	8
(収益認識関係の注記)	9
(四半期連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記)	9
(継続企業の前提に関する注記)	10
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	10
(重要な後発事象)	10

1. 経営成績等の概況

(1) 当四半期連結累計期間の経営成績の概況

当第3四半期連結累計期間における我が国経済は、雇用・所得環境の改善や賃上げの進展を背景に、個人消費や設備投資が底堅く推移するなど景気は緩やかな回復基調の中で推移いたしました。

しかし、地政学リスクによる原材料・エネルギー価格の高騰や歴史的な円安水準の継続、さらには人手不足の深刻化に伴う人件費の上昇により、生活必需品をはじめとする物価上昇が持続し、実質賃金の伸び悩みによる消費の二極化が顕著となるなど、依然として先行き不透明な状況が続いております。

当社グループが属する不動産業界におきましては、賃貸仲介及び賃貸不動産管理の需要は底堅く推移した一方、売買仲介においては金利動向や物件価格の上昇等の影響から、一部で慎重な動きもみられました。

このような環境のもと、当社グループは不動産賃貸仲介事業におけるエリアの拡大と不動産管理事業における管理戸数の増加、居住者サポート事業における取次先の開拓など、引き続き既存事業の拡大やサービス品質の向上に取り組むとともに、相乗効果の期待できる新たな事業の検討も進めてまいりました。

この結果、当第3四半期連結累計期間においては各事業セグメントともに順調に伸びたことに加え、販売用不動産の売上が増加したため、当第3四半期連結累計期間における売上高は5,467,679千円（前年同期比10.0%増）と二桁増収を確保できました。他方、利益面では人材への先行投資による人件費増加や新規店舗出店等に伴う広告宣伝費、地代家賃等は引続き増加しましたが、他の経費削減の効果もあり、営業利益は1,063,113千円（同20.0%増）、経常利益は1,058,990千円（同20.4%増）となり、親会社株主に帰属する四半期純利益は696,996千円（同20.8%増）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。

セグメント名称	外部顧客への売上高（千円）			セグメント利益（千円）		
	前第3四半期	当第3四半期	増減率（%）	前第3四半期	当第3四半期	増減率（%）
不動産仲介事業	2,642,692	2,893,420	9.5	543,734	607,366	11.7
不動産管理事業	1,751,127	1,927,604	10.1	308,097	337,441	9.5
居住者サポート事業	578,915	646,654	11.7	334,909	371,184	10.8
調整	—	—	—	△300,900	△252,878	△16.0
合計	4,972,734	5,467,679	10.0	885,841	1,063,113	20.0

① 不動産仲介事業

主に不動産賃貸仲介手数料872,151千円（前年同期比0.4%減）、業務委託料収入966,633千円（同6.5%増）などのコア業務の収益が堅調であったことに加え、販売用不動産の売上320,995千円（前年同期は140,226千円）がありましたので、外部顧客への売上高は2,893,420千円（同9.5%増）、セグメント利益（営業利益）は607,366千円（同11.7%増）となりました。

② 不動産管理事業

主に不動産管理料収入707,728千円（前年同期比5.5%増）、改装売上収入883,244千円（同15.9%増）、更新事務手数料163,506千円（同5.1%増）などにより、外部顧客への売上高は1,927,604千円（同10.1%増）となり、セグメント利益（営業利益）は337,441千円（同9.5%増）となりました。

③ 居住者サポート事業

主に電気・ガス等の取次料収入155,035千円（前年同期比18.9%増）、保険代理店手数料等117,454千円（同15.5%増）、滞納保証料129,657千円（同22.7%増）、引越売上40,737千円（同22.4%減）及びREサポート等の入居後サービス売上187,667千円（同8.7%増）などにより、外部顧客への売上高は646,654千円（同11.7%増）となり、セグメント利益（営業利益）は371,184千円（同10.8%増）となりました。

(2) 当四半期連結累計期間の財政状態の概況

	前連結会計年度末 (2025年9月30日)	当第3四半期 連結会計期間末 (2026年6月30日)	増減額
資産合計（千円）	9,551,518	10,078,807	527,288
負債合計（千円）	4,240,608	4,234,696	△5,911
純資産合計（千円）	5,310,910	5,844,110	533,200

(資産)

当第3四半期連結会計期間末における資産合計は10,078,807千円となり、前連結会計年度末に比べ527,288千円の増加となりました。主な増加要因は、現金及び預金の増加222,278千円、販売用不動産の増加74,611千円、流動資産のその他の増加146,372千円、建物及び構築物の増加21,145千円、土地の増加43,752千円などであり、主な減少要因は、車両運搬具及び工具器具備品の減少12,841千円、建設仮勘定の減少5,400千円などであります。

(負債)

当第3四半期連結会計期間末における負債合計は4,234,696千円となり、前連結会計年度末に比べ5,911千円の減少となりました。主な増加要因は、前受収益の増加29,419千円、賞与引当金の増加66,576千円及び預り金の増加68,891千円などであり、主な減少要因は、未払費用の減少105,780千円及び長期借入金の減少98,150千円などあります。

(純資産)

当第3四半期連結会計期間末における純資産合計は5,844,110千円となり、前連結会計年度末に比べ533,200千円の増加となりました。主な増加要因は、新株予約権（ストック・オプション）の行使並びに取締役（社外取締役を除く）に対する譲渡制限付株式報酬としての新株発行による資本金の増加37,737千円、資本剰余金（資本準備金）の増加37,737千円、親会社株主に帰属する四半期純利益696,996千円の計上と配当金の支払額236,340千円の差額による利益剰余金の増加460,655千円であります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

2026年9月期の連結業績予想につきましては、2025年11月11日の「2025年9月期決算短信」で公表しました連結業績予想に変更はありません。

なお、業績予想につきましては、本資料発表日現在において入手可能な情報を前提としたものであり、実際の業績は、今後の業況の変化や様々な要因によって予想数値と異なる場合があります。

2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2025年9月30日)	当第3四半期連結会計期間 (2026年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,572,519	4,794,798
売掛金	302,119	310,354
販売用不動産	660,449	735,061
未成工事支出金	112	—
貯蔵品	8,915	9,606
前払費用	98,573	110,409
未収消費税等	4,287	1,489
未収還付法人税等	6,035	—
その他	74,601	220,974
貸倒引当金	△3,898	△7,049
流動資産合計	5,723,715	6,175,645
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,712,909	1,783,589
減価償却累計額	△856,409	△905,943
建物及び構築物（純額）	856,499	877,645
機械及び装置	27,401	27,401
減価償却累計額	△8,474	△12,452
機械及び装置（純額）	18,927	14,949
車両運搬具及び工具器具備品	475,936	350,196
減価償却累計額	△361,804	△248,905
車両運搬具及び工具器具備品（純額）	114,132	101,291
その他	19,727	19,727
減価償却累計額	△19,727	△19,727
その他（純額）	0	0
土地	2,037,191	2,080,944
建設仮勘定	5,400	—
有形固定資産合計	3,032,151	3,074,831
無形固定資産		
ソフトウェア	18,010	14,023
その他	5,511	5,511
無形固定資産合計	23,522	19,535
投資その他の資産		
投資有価証券	106,311	97,725
出資金	240,791	232,793
長期前払費用	27,883	24,293
敷金及び保証金	96,545	103,644
保険積立金	162,046	176,605
繰延税金資産	112,514	143,565
その他	26,036	30,167
投資その他の資産合計	772,128	808,795
固定資産合計	3,827,802	3,903,161
資産合計	9,551,518	10,078,807

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2025年9月30日)	当第3四半期連結会計期間 (2026年6月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	142,620	142,861
1年内返済予定の長期借入金	130,290	130,977
未払金	55,847	51,814
未払費用	206,770	100,989
未払法人税等	196,961	226,442
未払消費税等	92,561	94,514
前受収益	301,449	330,868
前受金	63,776	58,159
賞与引当金	—	66,576
預り金	837,672	906,563
流動負債合計	2,027,950	2,109,768
固定負債		
長期借入金	1,658,962	1,560,812
退職給付に係る負債	87,458	89,272
長期前受収益	48,610	58,646
預り保証金	66,704	65,594
長期預り金	350,602	350,602
繰延税金負債	319	—
固定負債合計	2,212,657	2,124,927
負債合計	4,240,608	4,234,696
純資産の部		
株主資本		
資本金	323,085	360,822
資本剰余金	1,039,657	1,077,395
利益剰余金	3,935,061	4,395,717
株主資本合計	5,297,804	5,833,935
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	13,711	10,346
為替換算調整勘定	△606	△171
その他の包括利益累計額合計	13,105	10,175
純資産合計	5,310,910	5,844,110
負債純資産合計	9,551,518	10,078,807

(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書

四半期連結損益計算書

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2024年10月1日 至 2025年6月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2025年10月1日 至 2026年6月30日)
売上高	4,972,734	5,467,679
売上原価	1,155,181	1,377,705
売上総利益	3,817,552	4,089,973
販売費及び一般管理費	2,931,711	3,026,859
営業利益	885,841	1,063,113
営業外収益		
受取利息	700	1,302
受取配当金	2,958	2,658
貸倒引当金戻入益	564	—
受取保険金	1,824	2,943
不動産特定共同事業投資利益	789	779
その他	1,727	3,137
営業外収益合計	8,565	10,821
営業外費用		
支払利息	14,553	14,824
その他	478	120
営業外費用合計	15,032	14,944
経常利益	879,374	1,058,990
特別利益		
投資有価証券売却益	1,678	2,394
固定資産売却益	2,180	5,860
特別利益合計	3,859	8,254
特別損失		
固定資産除却損	367	38
特別損失合計	367	38
税金等調整前四半期純利益	882,866	1,067,207
法人税、住民税及び事業税	333,742	400,293
法人税等調整額	△27,652	△30,082
法人税等合計	306,089	370,211
四半期純利益	576,776	696,996
親会社株主に帰属する四半期純利益	576,776	696,996

四半期連結包括利益計算書

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2024年10月1日 至 2025年6月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2025年10月1日 至 2026年6月30日)
四半期純利益	576,776	696,996
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	2,207	△3,365
為替換算調整勘定	△387	434
その他の包括利益合計	1,820	△2,930
四半期包括利益	578,596	694,065
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	578,596	694,065
非支配株主に係る四半期包括利益	—	—

(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(会計方針の変更に関する注記)

賃貸住宅の契約更新手数料収入・更新事務手数料収入に関する収益認識は、従来、更新料の回収並びに賃借人から更新覚書を入し管理委託者に引渡しすることを要件としていましたが、当第3四半期連結累計期間より、契約上の更新契約の開始時点で収益を認識する方法に変更しました。

本変更は、管理不動産の入居者との契約更新事務を実施することが当社グループの履行義務であり、更新料の回収及び更新覚書の入手の如何に関わらず、更新後の賃貸借契約が開始された時点で更新に係る事務手続きは完了し履行義務は充足されることから、賃貸借契約における更新の実態及び履行義務の充足時点をより適切に連結財務諸表に反映するために行ったものであります。

なお、この変更による影響額は軽微であることから、遡及適用は行っておりません。

(セグメント情報等の注記)

【セグメント情報】

前第3四半期連結累計期間（自 2024年10月1日 至 2025年6月30日）

報告セグメントごとの売上高及び利益の金額に関する情報

(単位：千円)

	報告セグメント				調整	四半期連結 損益計算書 計上額
	不動産仲介 事業	不動産管理 事業	居住者 サポート事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	2,642,692	1,751,127	578,915	4,972,734	—	4,972,734
セグメント間の内部売上高又は振替高	224,692	27,436	42,214	294,342	△294,342	—
計	2,867,384	1,778,563	621,129	5,267,077	△294,342	4,972,734
セグメント利益	543,734	308,097	334,909	1,186,741	△300,900	885,841

(注) 1. セグメント利益の調整額はセグメント間取引消去額214,563千円、棚卸資産の調整額△308千円及び報告セグメントに配分していない全社の人件費及び一般管理費△515,154千円であります。

2. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

当第3四半期連結累計期間（自 2025年10月1日 至 2026年6月30日）

報告セグメントごとの売上高及び利益の金額に関する情報

(単位：千円)

	報告セグメント				調整	四半期連結 損益計算書 計上額
	不動産仲介 事業	不動産管理 事業	居住者 サポート事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	2,893,420	1,927,604	646,654	5,467,679	—	5,467,679
セグメント間の内部売上高又は振替高	249,389	29,889	44,701	323,980	△323,980	—
計	3,142,810	1,957,493	691,356	5,791,660	△323,980	5,467,679
セグメント利益	607,366	337,441	371,184	1,315,991	△252,878	1,063,113

(注) 1. セグメント利益の調整額はセグメント間取引消去額255,531千円、棚卸資産の調整額△106千円及び報告セグメントに配分していない全社の人件費及び一般管理費△508,302千円であります。

2. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

(収益認識関係の注記)

前第3四半期連結累計期間（自 2024年10月1日 至 2025年6月30日）

顧客との契約から生じる収益を分解した情報

(単位：千円)

	報告セグメント				四半期連結 損益計算書 計上額
	不動産仲介 事業	不動産管理 事業	居住者 サポート事業	計	
一時点で移転されるサービス	1,522,188	1,053,659	233,239	2,809,087	2,809,087
一定期間で移転されるサービス	916,103	670,965	239,987	1,827,055	1,827,055
顧客との契約から生じる収益	2,438,291	1,724,625	473,226	4,636,143	4,636,143
その他の収益（注）	204,400	26,502	105,689	336,591	336,591
外部顧客への売上高	2,642,692	1,751,127	578,915	4,972,734	4,972,734

（注） その他の収益は、不動産賃貸料及び滞納家賃保証料等、「収益認識に関する会計基準」の適用対象外の収益であります。

当第3四半期連結累計期間（自 2025年10月1日 至 2026年6月30日）

顧客との契約から生じる収益を分解した情報

(単位：千円)

	報告セグメント				四半期連結 損益計算書 計上額
	不動産仲介 事業	不動産管理 事業	居住者 サポート事業	計	
一時点で移転されるサービス	1,733,543	1,192,729	211,873	3,138,147	3,138,147
一定期間で移転されるサービス	950,868	707,728	305,122	1,963,718	1,963,718
顧客との契約から生じる収益	2,684,412	1,900,457	516,996	5,101,866	5,101,866
その他の収益（注）	209,008	27,146	129,657	365,813	365,813
外部顧客への売上高	2,893,420	1,927,604	646,654	5,467,679	5,467,679

（注） その他の収益は、不動産賃貸料及び滞納家賃保証料等、「収益認識に関する会計基準」の適用対象外の収益であります。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

当第3四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第3四半期連結累計期間に係る減価償却費（無形固定資産に係る償却費を含む。）は、次のとおりであります。

	前第3四半期連結累計期間 (自 2024年10月1日 至 2025年6月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2025年10月1日 至 2026年6月30日)
減価償却費	100,704千円	99,183千円

（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）

新株予約権（ストック・オプション）の行使及び取締役（社外取締役を除く）に対する譲渡制限付株式報酬としての新株発行により、当第3四半期連結累計期間において資本金が37,737千円、資本準備金が37,737千円増加しております。この結果、当第3四半期連結会計期間末において資本金は360,822千円、資本剰余金は1,077,395千円となっております。

また、当第3四半期連結累計期間において、剰余金の配当により利益剰余金が236,340千円減少しましたが、親会社株主に帰属する四半期純利益696,996千円の計上による増加があり、当第3四半期連結会計期間末において利益剰余金は4,395,717千円となっております。

（重要な後発事象）

（取得による企業結合）

当社は、2026年6月11日開催の取締役会において、株式会社共栄薬研（同社の完全子会社である株式会社ライフラインを含む）の全株式を取得することを決議し、同年6月15日付で株式譲渡契約書を締結し、同年7月31日付で株式取得が完了しました。

（1）企業結合の概要

①被取得企業の名称及びその事業の内容

イ. 被取得企業の名称

（株）共栄薬研

（株）ライフライン

ロ. 事業の内容

ビル、マンションメンテナンス事業

②企業結合を行った主な理由

当社グループの不動産管理事業の体制の充実を図ることで、双方にとっての顧客開拓や被取得企業の顧客が有する不動産の当社グループの管理物件化などのシナジー効果、当社グループの管理物件に係るメンテナンス等の内製化によるコスト削減効果などが期待されるためであります。

③企業結合日

2026年7月31日（みなし取得日 2026年9月30日）

④企業結合の法的形式

現金を対価とする株式の取得

⑤結合後企業の名称

変更はありません。

⑥取得した議決権比率

100%

⑦取得企業を決定するに至った主な根拠

当社が対価として現金を交付し、同社の議決権の過半数を取得したことによるものであります。

（2）被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

取得の対価（現金）450百万円

取得原価 450百万円

（3）主な取得関連費用の内容及び金額

アドバイザー費用等7百万円

（4）発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

現時点において、取得対価の配分が完了していないため、発生したのれんの額は確定しておりません。

（5）企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額及びその主な内訳

現時点において、取得原価の配分が完了していないため、資産及び負債の額並びにその内訳は確定しておりません。