



2027年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（非連結）

2026年8月12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
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. 2027年3月期第1四半期の業績（2026年4月1日～2026年6月30日）

（1）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		四半期純利益	
	百万円	％	百万円	％	百万円	％	百万円	％
2027年3月期第1四半期	2,959	16.5	770	46.0	622	51.6	416	49.4
2026年3月期第1四半期	2,541	7.0	527	6.2	410	△5.9	278	△6.3

	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
2027年3月期第1四半期	95.21	94.30
2026年3月期第1四半期	63.15	62.57

（2）財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	％
2027年3月期第1四半期	71,783	11,652	16.2
2026年3月期	73,016	12,302	16.8

（参考）自己資本 2027年3月期第1四半期 11,652百万円 2026年3月期 12,302百万円

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
2026年3月期	—	0.00	—	125.00	125.00
2027年3月期	—				
2027年3月期（予想）		0.00	—	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. 2026年3月期期末配当金の内訳 普通配当 100円00銭 特別配当 25円00銭

3. 2027年3月期の業績予想（2026年4月1日～2027年3月31日）

（％表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率）

	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
第2四半期（累計）	5,688	8.2	1,127	23.8	756	8.6	505	6.8	115.08
通期	11,525	4.7	2,291	16.4	1,384	△2.3	925	△7.1	210.22

（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) 四半期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. 5「2. 四半期財務諸表及び主な注記 (3) 四半期財務諸表に関する注記事項 (四半期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)	2027年3月期1Q	4,473,400株	2026年3月期	4,473,400株
② 期末自己株式数	2027年3月期1Q	327,332株	2026年3月期	86,432株
③ 期中平均株式数 (四半期累計)	2027年3月期1Q	4,373,809株	2026年3月期1Q	4,415,051株

※ 添付される四半期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

(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. 経営成績等の概況	2
(1) 当四半期の経営成績の概況	2
(2) 当四半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	2
2. 四半期財務諸表及び主な注記	3
(1) 四半期貸借対照表	3
(2) 四半期損益計算書	4
(3) 四半期財務諸表に関する注記事項	5
(四半期財務諸表の作成に特有の会計処理に関する注記)	5
(セグメント情報等の注記)	5
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	6
(継続企業の前提に関する注記)	6
(四半期キャッシュ・フロー計算書に関する注記)	6
(重要な後発事象の注記)	7

1. 経営成績等の概況

文中の将来に関する事項は、当四半期会計期間の末日現在において判断したものであります。

（1）当四半期の経営成績の概況

当第1四半期累計期間におけるわが国の経済は、個人消費や設備投資に持ち直しの動きがみられ、緩やかな回復基調で推移しました。一方で金融資本市場の変動や中東情勢の影響等については、依然として不透明な状況が継続しております。

当社の属する不動産業界では、都市部を中心とした堅調な需要を背景に、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、人件費や建築費の上昇に加えて金利動向等については、引き続き注視が必要な状況です。

当社はこのような環境の中、新規管理獲得に注力したことにより、管理戸数（自社物件を除く）は前事業年度末より350戸増加いたしました。また、積極的な営業活動により各売上が順調に推移するなか、仲介収入は大幅に増加しました。その結果、当第1四半期累計期間の経営成績は売上高2,959,224千円（前年同期比16.5%増）、営業利益770,611千円（同46.0%増）、経常利益622,746千円（同51.6%増）、四半期純利益416,439千円（同49.4%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。

① 不動産管理事業

管理収入が管理戸数の増加に伴い堅調に推移するとともに、売買仲介案件の成約件数が増加した仲介収入や外壁改修工事が好調であった工事売上等が寄与し増収増益となりました。その結果、売上高は1,175,316千円（前年同期比21.6%増）、営業利益は242,120千円（同87.1%増）となりました。

② 不動産賃貸事業

当第1四半期累計期間においては、新たな自社物件の取得がなく、前事業年度に取得した物件が家賃収入の増加に寄与したこと増収増益となりました。その結果、売上高は1,783,907千円（前年同期比13.3%増）、営業利益は528,491千円（同32.6%増）となりました。

（2）当四半期の財政状態の概況

（資産）

当第1四半期会計期間の末日における流動資産は11,762,649千円となり、前事業年度末に比べ855,754千円減少いたしました。これは主に配当金の支払、納税などで現金及び預金が1,066,736千円減少したことによるものであります。

固定資産は60,021,066千円となり、前事業年度末に比べ376,857千円減少いたしました。これは主に、減価償却費を計上したことにより、有形固定資産が364,417千円減少したためであります。

以上の結果、当第1四半期会計期間の末日における資産合計は71,783,716千円となり、前事業年度末に比べ1,232,611千円減少いたしました。

（負債）

当第1四半期会計期間の末日における流動負債は4,635,188千円となり、前事業年度末に比べ53,037千円減少いたしました。これは主に、買掛金が83,346千円減少したことによるものであります。

固定負債は55,496,248千円となり、前事業年度末に比べ528,873千円減少いたしました。これは主に、長期借入金が517,137千円減少したことによるものであります。

以上の結果、当第1四半期会計期間の末日における負債合計は60,131,437千円となり、前事業年度末に比べ581,911千円減少いたしました。

（純資産）

当第1四半期会計期間の末日における純資産合計は11,652,279千円となり、前事業年度末に比べ650,700千円減少いたしました。これは、四半期純利益416,439千円を計上した一方で、配当金548,371千円の支払をしたことにより利益剰余金が減少したこと及び自己株式が518,768千円増加したことによるものであります。

（3）業績予想などの将来予測情報に関する説明

2027年3月期の業績予想につきましては、2026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. 四半期財務諸表及び主な注記

(1) 四半期貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (2026年3月31日)	当第1四半期会計期間 (2026年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	11,966,543	10,899,807
売掛金	336,792	283,836
未成工事支出金	59,112	62,170
貯蔵品	17,825	15,167
その他	238,765	502,410
貸倒引当金	△636	△742
流動資産合計	12,618,403	11,762,649
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	30,836,945	30,465,289
土地	28,471,725	28,471,725
その他（純額）	788,339	795,577
有形固定資産合計	60,097,010	59,732,592
無形固定資産	14,741	12,916
投資その他の資産		
その他	288,571	277,958
貸倒引当金	△2,400	△2,400
投資その他の資産合計	286,171	275,558
固定資産合計	60,397,923	60,021,066
資産合計	73,016,327	71,783,716
負債の部		
流動負債		
買掛金	316,914	233,567
短期借入金	360,000	360,000
1年内返済予定の長期借入金	2,003,191	2,040,754
未払法人税等	153,246	221,660
賞与引当金	87,180	143,370
その他	1,767,694	1,635,835
流動負債合計	4,688,226	4,635,188
固定負債		
長期借入金	52,519,615	52,002,478
役員退職慰労引当金	988,473	997,248
資産除去債務	432,122	432,805
その他	2,084,910	2,063,715
固定負債合計	56,025,121	55,496,248
負債合計	60,713,348	60,131,437
純資産の部		
株主資本		
資本金	714,764	714,764
資本剰余金	797,166	797,166
利益剰余金	10,971,050	10,839,118
自己株式	△180,002	△698,770
株主資本合計	12,302,979	11,652,279
純資産合計	12,302,979	11,652,279
負債純資産合計	73,016,327	71,783,716

（2）四半期損益計算書

（単位：千円）

	前第1四半期累計期間 （自 2025年4月1日 至 2025年6月30日）	当第1四半期累計期間 （自 2026年4月1日 至 2026年6月30日）
売上高	2,541,162	2,959,224
売上原価	1,628,557	1,858,779
売上総利益	912,604	1,100,444
販売費及び一般管理費	384,705	329,833
営業利益	527,899	770,611
営業外収益		
受取利息	166	361
受取配当金	15,504	18,404
受取手数料	34,520	36,861
受取保険金	11,873	11,980
補助金収入	—	14,258
経営指導料	11,406	11,406
その他	4,025	8,627
営業外収益合計	77,497	101,900
営業外費用		
支払利息	193,692	248,902
その他	930	863
営業外費用合計	194,622	249,765
経常利益	410,774	622,746
特別利益		
固定資産売却益	1,084	666
特別利益合計	1,084	666
税引前四半期純利益	411,859	623,412
法人税等	133,030	206,972
四半期純利益	278,829	416,439

(3) 四半期財務諸表に関する注記事項

(四半期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、当第1四半期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、税引前四半期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)

I 前第1四半期累計期間（自 2025年4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又は損失の金額に関する情報並びに収益の分解情報

(単位：千円)

	報告セグメント			調整額	四半期 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	417,718	—	417,718	—	417,718
工事売上	342,212	—	342,212	—	342,212
その他の売上 (注) 1	136,342	70,638	206,980	—	206,980
計	896,272	70,638	966,910	—	966,910
その他の収益					
家賃収入、マンスリー売上等	69,873	1,504,377	1,574,251	—	1,574,251
計	69,873	1,504,377	1,574,251	—	1,574,251
外部顧客への売上高	966,146	1,575,016	2,541,162	—	2,541,162
セグメント間の内部売上高又は振替高	158,678	39,041	197,720	△197,720	—
計	1,124,824	1,614,057	2,738,882	△197,720	2,541,162
セグメント利益	129,426	398,472	527,899	—	527,899

(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、四半期損益計算書の営業利益と一致しております。

Ⅱ 当第1四半期累計期間（自 2026年4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又は損失の金額に関する情報並びに収益の分解情報

（単位：千円）

	報告セグメント			調整額	四半期 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	442,036	—	442,036	—	442,036
工事売上	437,794	—	437,794	—	437,794
その他の売上 (注) 1	235,935	73,149	309,084	—	309,084
計	1,115,766	73,149	1,188,915	—	1,188,915
その他の収益					
家賃収入、マンスリー売上等	59,550	1,710,758	1,770,308	—	1,770,308
計	59,550	1,710,758	1,770,308	—	1,770,308
外部顧客への売上高	1,175,316	1,783,907	2,959,224	—	2,959,224
セグメント間の内部売上高又は振替高	182,189	31,959	214,149	△214,149	—
計	1,357,506	1,815,867	3,173,374	△214,149	2,959,224
セグメント利益	242,120	528,491	770,611	—	770,611

(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、四半期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。

(四半期キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

当第1四半期累計期間に係る四半期キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第1四半期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1四半期累計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年6月30日)	当第1四半期累計期間 (自 2026年4月1日 至 2026年6月30日)
減価償却費	414,708千円	471,119千円

（重要な後発事象の注記）

当社は、2026年6月25日開催の当社取締役会において、取締役及び執行役員に対する譲渡制限付株式報酬としての自己株式の処分を行うことを決議し、2026年7月15日に払込手続きが完了いたしました。自己株式の処分の概要は以下のとおりです。

1. 自己株式の処分の概要

（1）払込期日	2026年7月15日
（2）処分する株式の種類及び数	当社普通株式 193,000株
（3）処分価額	1株につき2,103円
（4）処分総額	405,879,000円
（5）処分先	当社の取締役（※） 3名 80,000株 当社の執行役員 8名 113,000株 ※社外取締役を除く。

2. 処分の目的及び理由

当社は、2026年6月25日開催の当社第38期定時株主総会において、当社の取締役（社外取締役を除く。以下、「対象取締役」という。）が株価変動のメリットとリスクを株主の皆様と共有し、株価上昇及び企業価値向上への貢献意欲を一層に高めることを目的として、譲渡制限付株式を交付する株式報酬制度（以下、「本制度」という。）の内容を改定すること並びに本制度に基づき、対象取締役に対する譲渡制限付株式に関する報酬等として支給する金銭報酬債権の総額を年額300百万円以内として設定すること、対象取締役に対して各事業年度において割り当てる譲渡制限付株式の総数は100,000株を上限とすること及び譲渡制限付株式の譲渡制限期間を1年間から10年間までの間で当社取締役会が定める期間とする「譲渡制限付株式Ⅰ」と、譲渡制限付株式の交付日から当社の取締役、執行役員及び従業員のいずれの地位からも退任又は退職する日までとする「譲渡制限付株式Ⅱ」の二種類で構成されること等につき、ご承認をいただいております。

本制度に基づき、上記株主総会後の2026年6月25日開催の当社取締役会で、対象取締役については当社第38期定時株主総会から2027年6月開催予定の当社第39期定時株主総会までの期間に係る譲渡制限付株式報酬として、また、当社の執行役員については2026年7月15日から2034年6月30日までの期間に係る譲渡制限付株式報酬として、割当予定先である対象取締役3名及び当社の執行役員8名（以下、「割当対象者」という。）に対し、金銭報酬債権合計405,879,000円を支給し、割当対象者が当該金銭報酬債権の全部を現物出資の方法によって給付することにより、特定譲渡制限付株式として当社普通株式193,000株を割り当てることを決議いたしました。なお、各割当対象者に対する金銭報酬債権の額は、当社における各割当対象者の貢献度等諸般の事項を総合的に勘案の上、決定しております。対象取締役については、今回は、「譲渡制限付株式Ⅱ」のみ割り当てております。