



2027年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2026年8月10日

上場取引所 東

上場会社名 明和地所株式会社

コード番号 8869

URL <https://www.meiwajisyo.co.jp/corp/>

代表者（役職名） 代表取締役社長（氏名） 原田 英明

問合せ先責任者（役職名） 取締役 執行役員 経理財務本部担当（氏名） 義澤 俊介 (TEL) 03(5489)0111

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1四半期の連結業績（2026年4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	％
2027年3月期第1四半期	26,919	△29.2	3,088	△46.8	2,541	△51.9	1,703	△53.4
2026年3月期第1四半期	38,043	79.0	5,808	173.9	5,286	180.3	3,658	132.5

（注）包括利益 2027年3月期第1四半期 1,689百万円（△53.7％） 2026年3月期第1四半期 3,648百万円（132.1％）

	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	72.66	—
2026年3月期第1四半期	156.03	—

（2）連結財政状態

	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
2027年3月期第1四半期	149,748	37,528	25.1	1,600.54
2026年3月期	151,157	36,894	24.4	1,573.49

（参考）自己資本 2027年3月期第1四半期 37,528百万円 2026年3月期 36,894百万円

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	—	45.00	45.00
2027年3月期	—				
2027年3月期（予想）		0.00	—	40.00	40.00

（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 40円00銭 記念配当 5円00銭

3. 2027年3月期の連結業績予想（2026年4月1日～2027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	85,000	△5.7	7,000	△9.7	4,400	△25.3	2,900	△24.2	123.68

（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
新規 ー社 (社名) 、除外 ー社 (社名)

(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 : 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 (四半期累計)

2027年3月期1Q	23,447,684株	2026年3月期	23,447,684株
2027年3月期1Q	ー株	2026年3月期	ー株
2027年3月期1Q	23,447,684株	2026年3月期1Q	23,447,684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。

○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	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
(セグメント情報等の注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	9
(継続企業の前提に関する注記)	9
(四半期連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記)	9
(収益認識関係)	10

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

当第1四半期連結累計期間におきまして、当社グループの主力市場である首都圏マンション市場については、建設業界の人手不足や資材価格の高止まりの影響を受け、分譲マンション価格は高値圏で推移しております。一方で、供給戸数は低水準にとどまっており、住宅ローン金利が上昇しているものの、資産価値の高い住宅に対する需要は引き続き底堅い状況が続いております。

このような環境下、分譲セグメントにおきましては、立地や利便性・住環境にこだわり厳選した用地取得を行い、高付加価値のマンション開発を推進しております。こうした上質な住まいづくりの追求が、お客様からの確かな信頼へとつながり、高価格帯の物件においても販売は順調に推移しております。当第1四半期については、引渡し戸数が242戸（前年同期比194戸減）となり減収減益となりましたが、期初計画通りに引渡しを完了しております。

強化を図っている流通セグメントにおきましては、ウェルスソリューション（投資用不動産の一棟販売）において8棟の引渡しを完了し、流通セグメントの増収増益に寄与いたしました。

管理セグメントにおきましても、リプレイス獲得の推進により管理委託料収入が着実に増加しております。

この結果、当第1四半期連結累計期間における業績は、売上高269億19百万円（前年同期比29.2%減）、営業利益30億88百万円（同46.8%減）、経常利益25億41百万円（同51.9%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益17億3百万円（同53.4%減）と減収減益となりました。

主力商品である新築分譲マンションについては、引渡し時に売上を計上しており、四半期ごとの売上高に偏りが生じます。2027年3月期については、新築分譲マンションの引渡し戸数が前期比で大きく減少するため、減収減益の通期予想としております。

セグメント別の経営成績は次のとおりであります。

なお、当第1四半期連結累計期間より、従来「分譲事業」「流通事業」「管理事業」「賃貸事業」としていた報告セグメントの名称を「分譲」「流通」「管理」「賃貸」に変更しております。当該セグメントの名称変更によるセグメント情報に与える影響はありません。

① 分譲

新築分譲マンションの引渡し戸数が前年同期比で194戸減少したことから、売上高151億47百万円（前年同期比45.0%減）、セグメント利益20億22百万円（同58.9%減）となりました。

② 流通

ウェルスソリューションにおいて8棟の引渡しを完了したこと等から、売上高99億13百万円（前年同期比13.2%増）、セグメント利益10億94百万円（同20.5%増）となりました。

③ 管理

売上高16億61百万円（前年同期比7.1%増）、セグメント利益92百万円（同19.0%増）となりました。

④ 賃貸

売上高1億66百万円（前年同期比0.8%増）、セグメント利益67百万円（同5.5%増）となりました。

⑤ その他

売上高は31百万円（前年同期比36.1%減）、セグメント利益9百万円（同53.9%減）となりました。

詳細につきましては、2026年8月10日に開示いたしました「2027年3月期 第1四半期 決算説明資料」をご参照ください。

(2) 財政状態に関する説明

(資産)

当第1四半期連結会計期間末における流動資産は1,404億12百万円となり、前連結会計年度末比12億1百万円減少いたしました。これは仕掛販売用不動産が61億34百万円、現金及び預金が44億38百万円増加した一方で、販売用不動産が116億19百万円減少したこと等によるものであります。固定資産は93億36百万円となり、前連結会計年度末比2億7百万円減少いたしました。

この結果、資産合計は前連結会計年度末比14億8百万円減少し、1,497億48百万円となりました。

(負債)

流動負債は560億22百万円となり、前連結会計年度末比6億30百万円増加いたしました。これは電子記録債務が38億51百万円、前受金が14億88百万円減少した一方で、短期借入金が37億75百万円、1年内返済予定の長期借入金が18億9百万円増加したこと等によるものであります。固定負債は561億97百万円となり、前連結会計年度末比26億72百万円減少いたしました。これは長期借入金が26億88百万円減少したこと等によるものであります。

この結果、負債合計は前連結会計年度末比20億42百万円減少し、1,122億19百万円となりました。

(純資産)

純資産は375億28百万円となり、前連結会計年度末比6億34百万円増加いたしました。これは配当金10億55百万円の支払い、親会社株主に帰属する四半期純利益17億3百万円の計上等によるものであります。

この結果、当第1四半期連結会計期間末の自己資本比率は、25.1%となりました。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

2026年5月14日に公表いたしました通期の連結業績予想に変更はありません。

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：百万円)

	前連結会計年度 (2026年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2026年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	20,920	25,358
受取手形及び売掛金	170	120
販売用不動産	32,358	20,739
仕掛販売用不動産	86,793	92,927
営業貸付金	422	417
未収還付法人税等	1	1
その他	948	848
貸倒引当金	△0	—
流動資産合計	141,613	140,412
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	2,803	2,767
土地	4,229	4,229
その他（純額）	222	232
有形固定資産合計	7,255	7,229
無形固定資産		
ソフトウェア	56	55
その他	142	138
無形固定資産合計	199	193
投資その他の資産		
投資有価証券	96	99
繰延税金資産	369	176
退職給付に係る資産	480	494
その他	1,199	1,200
貸倒引当金	△57	△57
投資その他の資産合計	2,088	1,912
固定資産合計	9,543	9,336
資産合計	151,157	149,748

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2026年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2026年6月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	1,445	3,215
電子記録債務	11,744	7,893
短期借入金	17,268	21,043
1年内返済予定の長期借入金	11,367	13,177
未払費用	270	290
未払法人税等	1,924	689
前受金	8,255	6,766
賞与引当金	529	274
役員賞与引当金	215	51
株主優待引当金	35	14
その他	2,336	2,606
流動負債合計	55,392	56,022
固定負債		
長期借入金	57,887	55,198
役員退職慰労引当金	275	268
退職給付に係る負債	210	217
その他	496	513
固定負債合計	58,869	56,197
負債合計	114,262	112,219
純資産の部		
株主資本		
資本金	3,537	3,537
資本剰余金	5,395	5,395
利益剰余金	27,899	28,548
株主資本合計	36,832	37,481
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△7	△4
退職給付に係る調整累計額	68	51
その他の包括利益累計額合計	61	47
純資産合計	36,894	37,528
負債純資産合計	151,157	149,748

(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：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2026年4月1日 至 2026年6月30日)
売上高	38,043	26,919
売上原価	29,363	20,914
売上総利益	8,680	6,005
販売費及び一般管理費	2,872	2,916
営業利益	5,808	3,088
営業外収益		
受取利息	0	0
違約金収入	17	2
助成金収入	4	2
貸倒引当金戻入額	1	1
その他	13	19
営業外収益合計	37	26
営業外費用		
支払利息	417	485
営業外支払手数料	141	87
その他	1	0
営業外費用合計	559	572
経常利益	5,286	2,541
特別利益		
固定資産売却益	3	—
特別利益合計	3	—
税金等調整前四半期純利益	5,289	2,541
法人税、住民税及び事業税	1,543	637
法人税等調整額	87	200
法人税等合計	1,631	838
四半期純利益	3,658	1,703
親会社株主に帰属する四半期純利益	3,658	1,703

(四半期連結包括利益計算書)

(単位: 百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2026年4月1日 至 2026年6月30日)
四半期純利益	3,658	1,703
その他の包括利益		
其他有価証券評価差額金	1	2
退職給付に係る調整額	△10	△17
その他の包括利益合計	△9	△14
四半期包括利益	3,648	1,689
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	3,648	1,689

(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(セグメント情報等の注記)

【セグメント情報】

I 前第1四半期連結累計期間(自 2025年4月1日 至 2025年6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					その他	合計	調整額	四半期連結損益計算書計上額
	分譲	流通	管理	賃貸	計				
売上高									
外部顧客への売上高	27,522	8,754	1,551	165	37,994	49	38,043	—	38,043
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	15	36	52	667	720	△720	—
計	27,522	8,754	1,567	201	38,046	717	38,763	△720	38,043
セグメント利益	4,918	908	77	63	5,968	20	5,988	△180	5,808

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、住設企画販売事業等を含んでおります。

2. セグメント利益の調整額△1億80百万円は、セグメント間取引消去36百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△2億17百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費等であります。

3. 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。

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。

Ⅱ 当第1四半期連結累計期間（自 2026年4月1日 至 2026年6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					その他	合計	調整額	四半期連結損益計算書計上額
	分譲	流通	管理	賃貸	計				
売上高									
外部顧客への売上高	15,147	9,913	1,661	166	26,888	31	26,919	—	26,919
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	16	36	53	218	271	△271	—
計	15,147	9,913	1,677	202	26,941	250	27,191	△271	26,919
セグメント利益	2,022	1,094	92	67	3,276	9	3,285	△197	3,088

- (注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、住設企画販売事業等を含んでおります。
2. セグメント利益の調整額△1億97百万円は、セグメント間取引消去32百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△2億29百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費等であります。
3. 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。

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。

3. 報告セグメントの変更等に関する情報

当第1四半期連結累計期間より、従来「分譲事業」「流通事業」「管理事業」「賃貸事業」としていた報告セグメントの名称を「分譲」「流通」「管理」「賃貸」に変更しております。当該セグメントの名称変更によるセグメント情報に与える影響はありません。なお、前第1四半期連結累計期間のセグメント情報についても変更後の名称で記載しております。

(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。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

当第1四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1四半期連結累計期間に係る減価償却費（のれんを除く無形固定資産に係る償却費を含む）及びのれんの償却額は、次のとおりであります。

	前第1四半期連結累計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2026年4月1日 至 2026年6月30日)
減価償却費	61百万円	66百万円
のれんの償却額	1	—

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報

I 前第1四半期連結累計期間(自 2025年4月1日 至 2025年6月30日)

(単位: 百万円)

	報告セグメント					その他	合計
	分譲	流通	管理	賃貸	計		
一時点で移転される財	27,493	8,664	1,526	10	37,695	44	37,739
一定の期間にわたり移転される財	—	—	25	—	25	—	25
顧客との契約から生じる収益	27,493	8,664	1,551	10	37,720	44	37,764
その他の収益	29	89	—	154	273	5	278
外部顧客への売上高	27,522	8,754	1,551	165	37,994	49	38,043

(注) 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、住設企画販売事業等を含んでおります。

II 当第1四半期連結累計期間(自 2026年4月1日 至 2026年6月30日)

(単位: 百万円)

	報告セグメント					その他	合計
	分譲	流通	管理	賃貸	計		
一時点で移転される財	15,121	8,868	1,634	11	25,635	27	25,663
一定の期間にわたり移転される財	—	—	26	—	26	—	26
顧客との契約から生じる収益	15,121	8,868	1,661	11	25,662	27	25,689
その他の収益	25	1,045	—	154	1,226	3	1,230
外部顧客への売上高	15,147	9,913	1,661	166	26,888	31	26,919

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、住設企画販売事業等を含んでおります。

2. 報告セグメントの変更等に関する情報

当第1四半期連結累計期間より、従来「分譲事業」「流通事業」「管理事業」「賃貸事業」としていた報告セグメントの名称を「分譲」「流通」「管理」「賃貸」に変更しております。当該セグメントの名称変更による顧客との契約から生じる収益を分解した情報に与える影響はありません。なお、前第1四半期連結累計期間の顧客との契約から生じる収益を分解した情報についても変更後の名称で記載しております。

3. 「その他の収益」には、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号)に基づく賃貸収入等及び「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」(移管指針第10号)に基づく不動産の譲渡等を含んでおります。