2026年12月期　第３四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2026年11月13日

上 場 会 社 名	株式会社ムゲンエステート	上場取引所	東
コ ー ド 番 号	3299	URL	https://www.mugen-estate.co.jp/
代　　表　　者	（役職名） 代表取締役社長	（氏名）	藤田　進一
問合せ先責任者	（役職名） 上席執行役員　管理本部長	（氏名）	佐藤　博明　　(TEL) 03-6665-0581
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12月期第３四半期の連結業績（2026年１月１日～2026年９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12月期第３四半期	40,928	△12.8	4,683	△34.2	3,710	△41.2	2,320	△44.7
2025年12月期第３四半期	46,959	△2.9	7,117	△6.1	6,310	△9.8	4,197	△9.0

(注) 包括利益　2026年12月期第３四半期 2,315百万円(△44.9%)　2025年12月期第３四半期 4,203百万円(△8.9%)

	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12月期第３四半期	98.58	98.03
2025年12月期第３四半期	179.91	178.83

（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12月期第３四半期	106,660	35,460	33.2
2025年12月期	106,698	35,802	33.5

(参考) 自己資本　2026年12月期第３四半期 35,374百万円　　2025年12月期 35,709百万円

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12月期	―	45.00	―	69.00	114.00
2026年12月期	―	52.00	―		
2026年12月期(予想)				52.00	104.00

(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12月期の連結業績予想（2026年１月１日～2026年12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	61,599	△9.8	8,588	△22.3	7,237	△27.3	4,770	△28.4	202.58

(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　　：　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）	2026年12月期３Ｑ	24,361,000株	2025年12月期	24,361,000株
②　期末自己株式数	2026年12月期３Ｑ	783,811株	2025年12月期	875,891株
③　期中平均株式数（四半期累計）	2026年12月期３Ｑ	23,540,736株	2025年12月期３Ｑ	23,333,713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

１．業績見通し等の将来に関する記述

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あたっての注意事項等については、添付資料３ページ「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。

２．決算補足説明資料の入手方法

決算補足説明資料は、TDnet及び当社ウェブサイトにて同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
第３四半期連結累計期間 …… 6
四半期連結包括利益計算書 …… 7
第３四半期連結累計期間 …… 7
（３）四半期連結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
（キャッシュ・フロー計算書に関する注記） …… 8

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（2026年１月１日～2026年９月30日）における当社グループが属する不動産業界では、2026年９月15日に国土交通省が発表した2026年の基準地価（2026年７月１日時点）が、半導体関連企業の工場建設に伴う再開発や旺盛なインバウンド需要などにより、全国の住宅地・商業地を含む全用途で平均1.5%上昇しました。

また、国内不動産投資市場における2026年上半期の投資額は３兆7,517億円と過去最高を記録しており、投資家の取得意欲は引き続き高い水準で推移しております。

一方で、日本銀行による政策金利の引き上げに伴う投資マインドへの影響や住宅ローン金利の上昇に加え、都心部の中古マンション市場では売り出し価格と成約価格の乖離が拡大するなど、不動産市場の過熱感に修正の兆しも見られ、今後の不動産需要や価格動向については引き続き慎重に注視していく必要があると認識しております。

東日本不動産流通機構（東日本レインズ）によれば、2026年９月における首都圏の中古マンション成約件数は3,457件（前年同月比22.7%減）と６ヵ月連続で前年同月を下回り、減少率も拡大しております。成約平米単価は81.07万円（同4.8%減）と５ヵ月連続で前年同月を下回り、成約価格においても5,111万円（同4.5%減）と５ヵ月連続で前年同月を下回って推移しております。在庫件数は50,450件（同15.1%増）と７ヵ月連続で増加しており、増加率も拡大傾向が継続しております。

このような事業環境の下、当社グループの主力事業である不動産買取再販事業においては、一部エリアにおける海外投資家需要の減退を受け、国内投資家向けの販売活動を強化しております。足許では販売施策の成果が徐々に現れつつあり、販売動向には改善の兆しが見られております。しかしながら、国内外の富裕層を主要な購入層とする居住用不動産における高価格帯物件の販売が低調に推移したことに加え、前年同期において高額土地案件の販売があった反動もあり、売上高及び利益は前年同期を下回る結果となりました。

投資用不動産については、大型物件の販売が寄与し、販売件数は横ばいながら売上高は前年同期を上回りました。一方で、居住用不動産につきましては、販売件数は前年同期並みで推移したものの、売上高及び平均販売単価は前年同期を大きく下回りました。

不動産特定共同事業は、「草加プロジェクト」の第一期募集が完了、９月に任意組合の組成を実施しております。第二期募集につきましては、９月より募集を開始し、完売に向け販売活動の強化を推進しております。

以上の結果、当第３四半期連結累計期間における売上高は409億28百万円（前年同期比12.8%減）、営業利益は46億83百万円（同34.2%減）、経常利益は37億10百万円（同41.2%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益は23億20百万円（同44.7%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。

（不動産売買事業）

不動産買取再販事業におきましては、投資用不動産の販売が154件（前年同期比１件減）、平均販売単価は１億31百万円（同7.7%増）となり、売上高は201億92百万円（同7.0%増）となりました。また、居住用不動産の販売が319件（前年同期比３件増）、平均販売単価は53百万円（同32.3%減）となり、売上高は171億66百万円（同31.7%減）となりました。

不動産開発事業は、第３四半期時点での販売実績はありません。

不動産特定共同事業は、プロジェクトを２件組成し、売上高は７億13百万円（前年同期比8.0%減）となりました。

以上の結果、売上高は382億30百万円（前年同期比14.7%減）、セグメント利益（営業利益）は57億78百万円（同32.5%減）となりました。

（賃貸その他事業）

賃貸その他事業におきましては、不動産賃貸収入が25億円（前年同期比26.6%増）となりました。

以上の結果、売上高は26億97百万円（前年同期比27.1%増）、セグメント利益（営業利益）は６億87百万円（同30.4%増）となりました。

（注）「投資用不動産」は、一棟賃貸マンション及び一棟オフィスビル等の賃貸収益が発生する物件を購入者が主に投資用として利用する不動産として区分し、「居住用不動産」は、区分所有マンションを中心に購入者が居住用として利用する不動産、及び土地等も含まれております。

（２）当四半期連結累計期間の財政状態の概況

当第３四半期連結会計期間末における財政状態は、総資産が1,066億60百万円（前期末比0.04％減）、負債が711億99百万円（同0.4％増）、純資産は354億60百万円（同1.0％減）となりました。

（資産）

総資産の主な減少要因は、現金及び預金が47億56百万円減少した一方、販売用不動産（仕掛販売用不動産も含む）が42億20百万円、有形固定資産が５億98百万円増加したことによるものであります。

（負債）

負債の主な増加要因は、長期借入金（１年内返済予定を含む）が59億49百万円増加した一方、社債（１年内償還予定を含む）が24億85百万円、未払法人税等が20億40百万円減少したことによるものであります。

（純資産）

純資産の主な減少要因は、親会社株主に帰属する四半期純利益の計上により利益剰余金が23億20百万円増加した一方、配当の支払により利益剰余金が28億46百万円減少したことによるものであります。

（３）連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

2026年12月期通期連結業績及び配当予想につきましては、2026年８月７日公表の「業績予想及び配当予想の修正に関するお知らせ」のとおりであります。

なお、本資料に記載されている業績予想に関する記述は、本資料の発表日現在における将来に関する前提・見通し・計画に基づく予想であり、リスクや不確定要素を含んでおります。実際の業績は、当社グループの事業を取り巻く経済環境、市場動向等の様々な要因により、記述されている業績予想とは大きく異なる可能性があります。

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：百万円）

	前連結会計年度 (2025年12月31日)	当第３四半期連結会計期間 (2026年９月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	20,718	15,962
売掛金	88	116
販売用不動産	75,499	79,530
仕掛販売用不動産	649	838
その他	1,407	1,158
貸倒引当金	△8	△9
流動資産合計	98,354	97,597
固定資産		
有形固定資産		
建物	3,019	3,415
減価償却累計額	△510	△627
建物（純額）	2,509	2,788
土地	3,355	3,697
その他	147	134
減価償却累計額	△83	△91
その他（純額）	64	42
有形固定資産合計	5,929	6,528
無形固定資産	113	200
投資その他の資産		
繰延税金資産	483	429
その他	1,764	1,872
投資その他の資産合計	2,248	2,301
固定資産合計	8,291	9,030
繰延資産	52	32
資産合計	106,698	106,660

（単位：百万円）

	前連結会計年度 (2025年12月31日)	当第３四半期連結会計期間 (2026年９月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	1,048	1,342
短期借入金	10,726	8,848
1年内償還予定の社債	2,740	581
1年内返済予定の長期借入金	9,786	10,131
未払法人税等	2,041	0
賞与引当金	134	264
役員賞与引当金	74	35
執行役員賞与引当金	124	35
工事保証引当金	42	33
その他	3,235	3,415
流動負債合計	29,956	24,689
固定負債		
社債	4,364	4,038
長期借入金	35,126	40,730
退職給付に係る負債	376	419
その他	1,072	1,321
固定負債合計	40,939	46,510
負債合計	70,896	71,199
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,552	2,552
資本剰余金	2,880	2,982
利益剰余金	30,997	30,471
自己株式	△747	△654
株主資本合計	35,682	35,351
その他の包括利益累計額		
退職給付に係る調整累計額	27	22
その他の包括利益累計額合計	27	22
新株予約権	92	86
純資産合計	35,802	35,460
負債純資産合計	106,698	106,660

（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

第３四半期連結累計期間

（単位：百万円）

	前第３四半期連結累計期間 （自 2025年１月１日 至 2025年９月30日）	当第３四半期連結累計期間 （自 2026年１月１日 至 2026年９月30日）
売上高	46,959	40,928
売上原価	34,249	30,772
売上総利益	12,709	10,155
販売費及び一般管理費	5,591	5,472
営業利益	7,117	4,683
営業外収益		
受取利息及び配当金	27	60
受取手数料	21	21
違約金収入	17	18
不動産取得税還付金	29	20
その他	20	20
営業外収益合計	117	141
営業外費用		
支払利息	659	1,005
支払手数料	224	73
その他	42	35
営業外費用合計	925	1,114
経常利益	6,310	3,710
特別利益		
固定資産売却益	－	0
特別利益合計	－	0
特別損失		
固定資産除却損	4	4
特別損失合計	4	4
税金等調整前四半期純利益	6,306	3,706
法人税、住民税及び事業税	2,102	1,329
法人税等調整額	5	55
法人税等合計	2,108	1,385
四半期純利益	4,197	2,320
親会社株主に帰属する四半期純利益	4,197	2,320

四半期連結包括利益計算書

第３四半期連結累計期間

（単位：百万円）

	前第３四半期連結累計期間 （自 2025年１月１日 至 2025年９月30日）	当第３四半期連結累計期間 （自 2026年１月１日 至 2026年９月30日）
四半期純利益	4,197	2,320
その他の包括利益		
退職給付に係る調整額	5	△5
その他の包括利益合計	5	△5
四半期包括利益	4,203	2,315
（内訳）		
親会社株主に係る四半期包括利益	4,203	2,315

（３）四半期連結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）

前第３四半期連結累計期間(自　2025年１月１日　至　2025年９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

（単位：百万円）

	報告セグメント			調整額（注）１	四半期連結損益計算書計上額（注）２
	不動産売買事業	賃貸その他事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	44,836	2,123	46,959	－	46,959
セグメント間の内部売上高又は振替高	－	3	3	△3	－
計	44,836	2,126	46,963	△3	46,959
セグメント利益	8,558	527	9,085	△1,967	7,117

（注）１.セグメント利益の調整額△1,967百万円は、主に一般管理費等の各報告セグメントに配賦されない全社費用であります。

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　2026年１月１日　至　2026年９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

（単位：百万円）

	報告セグメント			調整額（注）１	四半期連結損益計算書計上額（注）２
	不動産売買事業	賃貸その他事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	38,230	2,697	40,928	－	40,928
セグメント間の内部売上高又は振替高	4	－	4	△4	－
計	38,234	2,697	40,932	△4	40,928
セグメント利益	5,778	687	6,465	△1,782	4,683

（注）１.セグメント利益の調整額△1,782百万円は、主に一般管理費等の各報告セグメントに配賦されない全社費用であります。

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。

（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　2025年１月１日　至　2025年９月30日）	当第３四半期連結累計期間（自　2026年１月１日　至　2026年９月30日）
減価償却費	757百万円	983百万円