



## 2026年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2025年8月8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. 2026年3月期第1四半期の連結業績（2025年4月1日～2025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3月期第1四半期	38,043	79.0	5,808	173.9	5,286	180.3	3,658	132.5
2025年3月期第1四半期	21,252	51.2	2,120	126.9	1,885	175.1	1,573	168.6

(注) 包括利益 2026年3月期第1四半期 3,648百万円 (132.1%) 2025年3月期第1四半期 1,572百万円 (89.3%)

	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
2026年3月期第1四半期	156.03	—
2025年3月期第1四半期	67.10	—

#### (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
2026年3月期第1四半期	149,505	36,690	24.5	1,564.77
2025年3月期	152,097	33,979	22.3	1,449.15

(参考) 自己資本 2026年3月期第1四半期 36,690百万円 2025年3月期 33,979百万円

### 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3月期	—	0.00	—	40.00	40.00
2026年3月期	—	—	—	—	—
2026年3月期（予想）	—	0.00	—	45.00	45.00

(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（予想） 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. 2026年3月期の連結業績予想（2025年4月1日～2026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	84,000	5.1	6,300	20.2	4,300	14.1	2,900	0.1	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)	2026年3月期1Q	23,447,684株	2025年3月期	23,447,684株
② 期末自己株式数	2026年3月期1Q	ー株	2025年3月期	ー株
③ 期中平均株式数 (四半期累計)	2026年3月期1Q	23,447,684株	2025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
(表示方法の変更に関する注記) .....	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、建設業界における人手不足や資材価格の高止まりの影響で、分譲マンションの平均価格は高値が続いています。一方で、仕入れの競合激化や各デベロッパーの慎重な姿勢により供給戸数が前年同期比で減少していることから、資産価値の高い住宅に対する需要は底堅く推移しています。

このような環境下、当社は環境共生型のマンションの開発を推進しており、新築マンション購入者が選ぶ顧客満足度調査「SUUMO AWARD 2025」においては、【首都圏 分譲マンションデベロッパー・販売会社の部】省エネ部門で、2年連続の優秀賞を受賞しました。また、2025年4月に販売開始した「クリオ桜新町ザ・クラシック」は、クリオマンション1,000棟目となる記念物件であり、外壁を木質化した初の分譲マンションとなっています。引き続き、環境に配慮した付加価値の高いマンションの開発に努めてまいります。

流通事業においては、拡大を続ける中古マンション市場を取り込み、買取再販が好調に推移しています。また、富裕層向けのウェルソリユーション（一棟販売）においては、当第1四半期に3棟の決済・引渡しが完了するとともに、将来の売上材料の仕入れが着実に進んでいます。

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380億43百万円（前年同期比79.0%増）、営業利益58億8百万円（同173.9%増）、経常利益52億86百万円（同180.3%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益36億58百万円（同132.5%増）と増収増益となりました。

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。2026年3月期については、新規引渡し物件のうち78%が上半期の引渡しを予定しており、上半期に引渡しが集中しています。なお、通期予想についての影響はありません。

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、業績管理区分を見直したことにより、従来「分譲事業」に含まれていた土地売却等の「土地・建物」取引を、「流通事業」に含める方法に変更しております。以下の前年同期比較については、前年同四半期の数値を変更後のセグメント区分に組み替えた数値で比較分析しております。

#### ① 分譲事業

分譲事業におきましては、新築分譲マンションの引渡し戸数が前年同期比で増加したこと等から、売上高275億22百万円（前年同期比93.6%増）、セグメント利益49億18百万円（同240.2%増）となりました。

#### ② 流通事業

流通事業におきましては、売上高87億54百万円（前年同期比61.6%増）、セグメント利益9億8百万円（同10.6%増）となりました。

#### ③ 管理事業

管理事業におきましては、売上高15億51百万円（前年同期比10.9%増）、セグメント利益77百万円（同91.7%増）となりました。

#### ④ 賃貸事業

賃貸事業におきましては、売上高1億65百万円（前年同期比15.8%減）、セグメント利益63百万円（同26.7%減）となりました。

#### ⑤ その他事業

その他事業におきましては、売上高は49百万円（前年同期比99.4%増）、セグメント利益20百万円（前年同期はセグメント損失9百万円）となりました。

詳細につきましては、2025年8月8日に開示いたしました「2026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1,374億31百万円となり、前連結会計年度末比26億80百万円減少いたしました。これは現金及び預金が137億27百万円増加した一方で、販売用不動産が112億26百万円、仕掛販売用不動産が39億79百万円減少したこと等によるものであります。固定資産は120億74百万円となり、前連結会計年度末比88百万円増加いたしました。

この結果、資産合計は前連結会計年度末比25億91百万円減少し、1,495億5百万円となりました。

(負債)

流動負債は604億43百万円となり、前連結会計年度末比70億68百万円減少いたしました。これは1年内返済予定の長期借入金が59億81百万円、前受金が25億63百万円減少したこと等によるものであります。固定負債は523億71百万円となり、前連結会計年度末比17億65百万円増加いたしました。これは長期借入金が18億18百万円増加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53億2百万円減少し、1,128億15百万円となりました。

(純資産)

純資産は366億90百万円となり、前連結会計年度末比27億10百万円増加いたしました。これは配当金9億37百万円の支払い、親会社株主に帰属する四半期純利益36億58百万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、24.5%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

2025年5月12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 (2025年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2025年6月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	22,472	36,199
受取手形及び売掛金	217	154
販売用不動産	26,974	15,747
仕掛販売用不動産	87,859	83,879
営業貸付金	435	390
未収還付法人税等	32	32
その他	2,122	1,028
貸倒引当金	△2	△0
流動資産合計	140,112	137,431
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	2,553	2,510
土地	7,008	6,998
その他(純額)	284	527
有形固定資産合計	9,847	10,036
無形固定資産		
ソフトウェア	69	66
のれん	2	1
その他	159	155
無形固定資産合計	232	223
投資その他の資産		
投資有価証券	96	97
繰延税金資産	307	222
退職給付に係る資産	347	353
その他	1,212	1,198
貸倒引当金	△57	△57
投資その他の資産合計	1,906	1,814
固定資産合計	11,985	12,074
資産合計	152,097	149,505

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2025年6月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	1,706	1,410
電子記録債務	17,572	16,632
短期借入金	15,825	15,600
1年内返済予定の長期借入金	21,491	15,509
未払費用	257	282
未払法人税等	215	1,629
前受金	7,806	5,243
賞与引当金	515	269
役員賞与引当金	152	40
株主優待引当金	96	29
その他	1,872	3,796
流動負債合計	67,512	60,443
固定負債		
長期借入金	49,495	51,313
役員退職慰労引当金	260	246
退職給付に係る負債	211	217
その他	638	593
固定負債合計	50,606	52,371
負債合計	118,118	112,815
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	25,011	27,731
株主資本合計	33,944	36,664
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△7	△6
退職給付に係る調整累計額	42	32
その他の包括利益累計額合計	34	25
純資産合計	33,979	36,690
負債純資産合計	152,097	149,505

(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 2024年4月1日 至 2024年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年6月30日)
売上高	21,252	38,043
売上原価	16,376	29,363
売上総利益	4,875	8,680
販売費及び一般管理費	2,755	2,872
営業利益	2,120	5,808
営業外収益		
受取利息	0	0
違約金収入	46	17
助成金収入	6	4
貸倒引当金戻入額	0	1
その他	15	13
営業外収益合計	68	37
営業外費用		
支払利息	235	417
営業外支払手数料	67	141
その他	0	1
営業外費用合計	303	559
経常利益	1,885	5,286
特別利益		
固定資産売却益	—	3
負ののれん発生益	77	—
特別利益合計	77	3
税金等調整前四半期純利益	1,963	5,289
法人税、住民税及び事業税	1,421	1,543
法人税等調整額	△1,032	87
法人税等合計	389	1,631
四半期純利益	1,573	3,658
親会社株主に帰属する四半期純利益	1,573	3,658

## (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 2024年4月1日 至 2024年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年6月30日)
四半期純利益	1,573	3,658
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△4	1
退職給付に係る調整額	2	△10
その他の包括利益合計	△1	△9
四半期包括利益	1,572	3,648
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,572	3,648

(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(表示方法の変更に関する注記)

(四半期連結損益計算書)

前第1四半期連結累計期間において「営業外費用」の「その他」に含めておりました「営業外支払手数料」は、営業外費用の総額の100分の20を超えたため、前中間連結会計期間より独立掲記することとしました。この表示方法の変更を反映させるため、前第1四半期連結累計期間の四半期連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前第1四半期連結累計期間の四半期連結損益計算書において、「営業外費用」の「その他」に表示していた67百万円は、「営業外支払手数料」67百万円、「その他」0百万円として組み替えております。

(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 2024年4月1日 至 2024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
	分譲事業	流通事業	管理事業	賃貸事業	計				
売上高									
外部顧客への売上高	14,214	5,417	1,398	195	21,227	24	21,252	—	21,252
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	0	7	36	44	264	308	△308	—
計	14,214	5,417	1,406	232	21,271	289	21,561	△308	21,252
セグメント利益又は損失(△)	1,445	821	40	87	2,394	△9	2,384	△264	2,120

(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. セグメント利益又は損失の調整額△2億64百万円は、セグメント間取引消去35百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△2億99百万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. セグメント利益又は損失は、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

(重要な負ののれん発生益)

報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報は、金額的に重要性が乏しいため記載を省略しております。なお、負ののれん発生益は特別利益のため、上記セグメント利益又は損失には含まれておりません。

Ⅱ 当第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
	分譲事業	流通事業	管理事業	賃貸事業	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。

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、業績管理区分を見直したことにより、従来「分譲事業」に含まれていた土地売却等の「土地・建物」取引を、「流通事業」に含める方法に変更しております。

なお、前第1四半期連結累計期間のセグメント情報は、当第1四半期連結累計期間の事業セグメントの区分に基づき作成したものを開示しております。

(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 2024年4月1日 至 2024年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年6月30日)
減価償却費	58百万円	61百万円
のれんの償却額	1	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 2024年4月1日 至 2024年6月30日)

(単位:百万円)

	報告セグメント					その他	合計
	分譲事業	流通事業	管理事業	賃貸事業	計		
一時点で移転される財	14,205	5,357	1,378	13	20,955	19	20,974
一定の期間にわたり移転される財	—	—	20	—	20	—	20
顧客との契約から生じる収益	14,205	5,357	1,398	13	20,975	19	20,995
その他の収益	9	59	—	182	251	5	257
外部顧客への売上高	14,214	5,417	1,398	195	21,227	24	21,252

(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 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
	分譲事業	流通事業	管理事業	賃貸事業	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) 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、業績管理区分を見直したことにより、従来「分譲事業」に含まれていた土地売却等の「土地・建物」取引を、「流通事業」に含める方法に変更しております。

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は、当第1四半期連結累計期間の事業セグメントの区分に基づき作成したものを開示しております。