



2027年4月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2026年9月14日

上場会社名 株式会社山忠 上場取引所 名
コード番号 391A URL <https://www.yamachuu.co.jp>
代表者 (役職名) 代表取締役 (氏名) 山崎 恭裕
問合せ先責任者 (役職名) 常務取締役管理本部長兼財務部長 (氏名) 細江 盛方 TEL 052-445-0070
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4月期第1四半期の連結業績（2026年5月1日～2026年7月31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4月期第1四半期	1,230	△8.7	184	△22.1	158	△21.2	140	△19.9
2026年4月期第1四半期	1,348	—	237	—	201	—	175	—

(注) 包括利益 2027年4月期第1四半期 140百万円 (△19.8%) 2026年4月期第1四半期 175百万円 (—%)

	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4月期第1四半期	112.06	—
2026年4月期第1四半期	161.57	161.57

(注) 1. 2025年4月期第1四半期においては、四半期連結財務諸表を作成していないため、2026年4月期第1四半期の対前年同四半期増減率を記載しておりません。

2. 当社株式は2025年7月29日付で名古屋証券取引所メイン市場に上場したため、2026年4月期第1四半期の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、新規上場日から2026年4月期第1四半期の末日までの平均株価を期中平均株価とみなして算定しております。

(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	%
2027年4月期第1四半期	13,605	5,188	38.1
2026年4月期	13,316	5,157	38.7

(参考) 自己資本 2027年4月期第1四半期 5,188百万円 2026年4月期 5,157百万円

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4月期	—	0.00	—	88.00	88.00
2027年4月期	—				
2027年4月期（予想）		0.00	—	78.00	78.00

(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. 2027年4月期の連結業績予想（2026年5月1日～2027年4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	6,090	10.8	864	0.8	731	1.5	511	△6.7	408.03

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無：無

当社は年次での業績管理を行っておりますので、第2四半期（累計）の連結業績予想の記載を省略しております。

※ 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：有

(注) 詳細は、添付資料P. 7「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記 (3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項 (四半期連結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。

(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)	2027年4月期1Q	1,261,100株	2026年4月期	1,261,100株
② 期末自己株式数	2027年4月期1Q	7,500株	2026年4月期	7,500株
③ 期中平均株式数 (四半期累計)	2027年4月期1Q	1,253,600株	2026年4月期1Q	1,085,567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

(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。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P. 2「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。

(決算補足説明資料の入手方法)

決算補足説明資料はT D n e t で同日開示するとともに、当社ウェブサイトに掲載いたします。

○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) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	2
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	3
(1) 四半期連結貸借対照表	3
(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	5
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	7
(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理に関する注記)	7
(セグメント情報等の注記)	7
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8
(継続企業の前提に関する注記)	8
(四半期連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記)	8

1. 経営成績等の概況

(1) 当四半期の経営成績の概況

当第1四半期連結累計期間における我が国経済は、インバウンド需要の増加や雇用・所得環境の改善など国内経済活動の正常化が進んでいるものの、金融資本市場の変動、世界各国における紛争の長期化、物価上昇による個人消費への影響など、当社グループを取り巻く社会経済環境の動向については注視していく必要がある状況であります。

このような状況のもと、開発セグメントにおいては都市型分譲マンション及び宅地分譲の積極的な企画・開発、販売、ホテルセグメントにおいてはインバウンド対応を強化するなど各種の取り組みを推進してまいりました。

これらの結果、当第1四半期連結累計期間の経営成績については、売上高1,230百万円（前年同四半期比8.7%減）、営業利益184百万円（同22.1%減）、経常利益158百万円（同21.2%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益140百万円（同19.9%減）となりました。

セグメントごとの経営成績については、以下のとおりであります。

(開発セグメント)

インベストメント事業では、パルティール笠寺（名古屋市南区）計26戸、パルティール八田（名古屋市中川区）計7戸、合計33戸のパルティールマンションシリーズを販売いたしました。

ソリューション事業では、リベルタ大治町砂子（愛知県海部郡大治町）1区画、リベルタ大治町三本木前深田（愛知県海部郡大治町）1区画、リベルタ千種区振甫町2区画（名古屋市千種区）、海部郡大治町東江端物件（愛知県海部郡大治町）など合計6物件を販売いたしました。

これらの結果、開発セグメントについては、売上高750百万円（前年同四半期比15.8%減）、セグメント利益84百万円（同32.8%減）となりました。

(ストックセグメント)

マネジメント事業では、開発セグメントにおけるパルティールマンションシリーズの積極的な販売のもと、プロパティマネジメント及びビルメンテナンスなどを推進いたしました。

レンタル事業では、貸会議室「タイムオフィス名古屋」において、アフターコロナからの回復基調の継続によって利用時間の増加や稼働率の上昇が見られております。レンタルオフィス「オフィスプラス名古屋」「オフィスプラス栄」においても、ワークプレイスの多様化に伴うレンタルオフィス需要の高まりを背景にいずれも稼働率の上昇が見られております。

これらの結果、ストックセグメントについては、売上高154百万円（前年同四半期比6.7%増）、セグメント利益45百万円（同12.2%減）となりました。

(ホテルセグメント)

ビジネスホテル事業では、国内外の利用者に向けて、主要なOTA（オンライントラベルエージェント）へのリスティング広告の掲出やクーポン発行等によるインターネット媒体を活用した広告宣伝、付加価値の高い宿泊プランの販売、顧客サービスのクオリティ強化などを推進してまいりました。

これらの結果、ホテルセグメントについては、売上高326百万円（前年同四半期比4.2%増）、セグメント利益55百万円（同8.6%減）となりました。

(2) 当四半期の財政状態の概況

(資産)

当第1四半期連結会計期間末の資産合計は、前連結会計年度末に比べて288百万円増加の13,605百万円となりました。これは主に、現金及び預金が410百万円及び土地が170百万円増加した一方、販売用不動産が221百万円減少したことなどによるものであります。

(負債)

当第1四半期連結会計期間末の負債合計は、前連結会計年度末に比べて258百万円増加の8,417百万円となりました。これは主に、短期借入金が529百万円増加した一方、1年内償還予定の社債が40百万円、1年内返済予定の長期借入金が37百万円、長期借入金が59百万円減少したことなどによるものであります。

(純資産)

当第1四半期連結会計期間末の純資産合計は、前連結会計年度末に比べて30百万円増加の5,188百万円となりました。これは主に、利益剰余金が30百万円増加したことなど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

2027年4月期の業績予想については、2026年6月12日公表の「2026年4月期 決算短信」から変更はありません。

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：千円)

	前連結会計年度 (2026年4月30日)	当第1四半期連結会計期間 (2026年7月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,174,546	2,585,501
売掛金	102,399	103,113
販売用不動産	3,464,311	3,243,196
仕掛販売用不動産	734,119	739,697
未成工事支出金	1,226	144
貯蔵品	3,800	3,416
その他	222,928	127,601
貸倒引当金	△1,204	△546
流動資産合計	6,702,127	6,802,123
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	2,320,525	2,281,891
土地	3,189,308	3,359,917
その他	260,069	262,405
有形固定資産合計	5,769,903	5,904,215
無形固定資産		
その他	19,950	19,627
無形固定資産合計	19,950	19,627
投資その他の資産		
その他	824,467	879,433
投資その他の資産合計	824,467	879,433
固定資産合計	6,614,321	6,803,276
資産合計	13,316,449	13,605,400
負債の部		
流動負債		
短期借入金	1,180,700	1,709,700
1年内償還予定の社債	96,000	56,000
1年内返済予定の長期借入金	699,658	662,640
未払法人税等	55,099	83,478
契約負債	25,653	23,596
賞与引当金	—	8,363
役員賞与引当金	—	4,759
その他	514,157	363,965
流動負債合計	2,571,268	2,912,503
固定負債		
社債	110,000	110,000
長期借入金	4,752,486	4,693,104
役員退職慰労引当金	243,127	217,476
退職給付に係る負債	36,591	38,269
資産除去債務	89,128	89,230
その他	356,101	356,777
固定負債合計	5,587,434	5,504,858
負債合計	8,158,703	8,417,361

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2026年4月30日)	当第1四半期連結会計期間 (2026年7月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	297,225	297,225
資本剰余金	253,625	253,625
利益剰余金	4,618,179	4,648,343
自己株式	△9,375	△9,375
株主資本合計	5,159,654	5,189,818
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△1,909	△1,779
その他の包括利益累計額合計	△1,909	△1,779
純資産合計	5,157,745	5,188,038
負債純資産合計	13,316,449	13,605,400

(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1四半期連結累計期間 (自 2025年5月1日 至 2025年7月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2026年5月1日 至 2026年7月31日)
売上高	1,348,646	1,230,898
売上原価	895,288	831,914
売上総利益	453,357	398,983
販売費及び一般管理費	216,223	214,329
営業利益	237,134	184,653
営業外収益		
受取利息及び配当金	5	1,395
助成金収入	574	—
受取手数料	884	1,291
その他	1	582
営業外収益合計	1,464	3,269
営業外費用		
支払利息	21,676	28,969
その他	15,852	569
営業外費用合計	37,529	29,538
経常利益	201,069	158,385
特別利益		
固定資産売却益	84	—
保険解約返戻金	48,978	20,082
役員退職慰労引当金戻入額	—	26,718
特別利益合計	49,062	46,800
税金等調整前四半期純利益	250,132	205,185
法人税等	74,735	64,704
四半期純利益	175,397	140,480
親会社株主に帰属する四半期純利益	175,397	140,480

(四半期連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2025年5月1日 至 2025年7月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2026年5月1日 至 2026年7月31日)
四半期純利益	175,397	140,480
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	—	129
その他の包括利益合計	—	129
四半期包括利益	175,397	140,609
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	175,397	140,609

(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(四半期連結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1四半期連結会計期間を含む連結会計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1四半期連結累計期間(自 2025年5月1日 至 2025年7月31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				四半期連結損益計算書 計上額 (注) 1
	開発 セグメント	ストック セグメント	ホテル セグメント	計	
売上高					
不動産販売	860,009	—	—	860,009	860,009
手数料収入	7,933	84,637	—	92,571	92,571
ホテル収入	—	—	313,217	313,217	313,217
顧客との契約から生じる収益	867,942	84,637	313,217	1,265,798	1,265,798
その他の収益(注) 2	23,001	59,847	—	82,848	82,848
外部顧客への売上高	890,944	144,485	313,217	1,348,646	1,348,646
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	890,944	144,485	313,217	1,348,646	1,348,646
セグメント利益	125,159	51,304	60,670	237,134	237,134

(注) 1. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と一致しております。

2. その他の収益は、企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」の範囲に含まれる賃貸収入であります。

Ⅱ 当第1四半期連結累計期間(自 2026年5月1日 至 2026年7月31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				四半期連結損益計算書 計上額 (注) 1
	開発 セグメント	ストック セグメント	ホテル セグメント	計	
売上高					
不動産販売	710,510	—	—	710,510	710,510
手数料収入	9,396	95,225	—	104,621	104,621
ホテル収入	—	—	326,404	326,404	326,404
顧客との契約から生じる収益	719,907	95,225	326,404	1,141,536	1,141,536
その他の収益(注) 2	30,396	58,965	—	89,361	89,361
外部顧客への売上高	750,303	154,190	326,404	1,230,898	1,230,898
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	750,303	154,190	326,404	1,230,898	1,230,898
セグメント利益	84,140	45,053	55,460	184,653	184,653

(注) 1. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と一致しております。

2. その他の収益は、企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」の範囲に含まれる賃貸収入であります。

(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5月1日 至 2025年7月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2026年5月1日 至 2026年7月31日)
減価償却費	43,916千円	42,458千円
のれんの償却額	4,340	—