



## 2026年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2026年2月9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3四半期の連結業績（2025年4月1日～2025年12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	％
2026年3月期第3四半期	79,616	36.7	8,210	104.6	7,116	142.7	4,621	109.9
2025年3月期第3四半期	58,259	55.4	4,013	321.0	2,931	—	2,202	953.9

（注）包括利益 2026年3月期第3四半期 4,593百万円（108.4％） 2025年3月期第3四半期 2,204百万円（468.0％）

	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3四半期	197.11	—
2025年3月期第3四半期	93.91	—

#### （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3四半期	142,083	37,634	26.5	1,605.06
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3四半期 37,634百万円 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	—	0.00	—		
2026年3月期（予想）				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	90,000	12.6	7,700	46.9	5,800	53.9	3,800	31.1	162.06

（注）直近に公表されている業績予想からの修正の有無：有

※ 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 一社 (社名)、除外 一社 (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)

2026年3月期3Q	23,447,684株	2025年3月期	23,447,684株
2026年3月期3Q	一株	2025年3月期	一株
2026年3月期3Q	23,447,684株	2025年3月期3Q	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
(連結損益計算書関係) .....	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3四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、地価上昇に加え、建設業界における人手不足や資材価格の高止まりを背景に、新築分譲マンション平均価格の上昇が続いています。一方で、仕入競合の激化や各デベロッパーの慎重な姿勢により供給戸数の減少傾向が続いていることから、資産価値の高い住宅に対する需要は依然として底堅く推移しています。

このような環境下、分譲事業において、当社はデザイン性に優れた付加価値の高いマンションの開発に努めており、2025年10月には「クリオ横濱センター北グランシック」、「クリオ ラベルヴィ中央湊」が2025年度グッドデザイン賞を受賞しました。これにより、当社が手掛ける集合住宅の同賞受賞は累計8物件となり、2年連続でのW受賞を達成しました。なお、当第3四半期においては、高騰する建築費や建設会社の施工余力などを踏まえ、分譲プロジェクトの事業性についての再検証を実施し、2プロジェクトにおいて棚卸資産評価損11億21百万円を計上しました。

流通事業においては、新築に比べ値ごろ感のあるリノベーションマンションへの需要が高まっており、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スソリューション（一棟販売）においては、当第3四半期までに9棟の決済・引渡し完了するとともに、将来の売上材料の仕入れを着実に進めています。

この結果、当第3四半期連結累計期間における業績は、売上高796億16百万円（前年同期比36.7%増）、営業利益82億10百万円（同104.6%増）、経常利益71億16百万円（同142.7%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益46億21百万円（同109.9%増）と主要全項目において前年同期を大きく上回る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月期においては、当第3四半期まで概ね期初計画通りに引渡しが完了しております。

通期業績予想については、2026年2月9日に開示いたしました「業績予想の修正に関するお知らせ」に記載の通り、売上高900億円、営業利益77億円、経常利益58億円、親会社株主に帰属する当期純利益38億円としています。

セグメント別の経営成績は次のとおりであります。

なお、2026年3月期第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515億95百万円（前年同期比34.1%増）、セグメント利益62億83百万円（同118.5%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224億84百万円（前年同期比53.3%増）、セグメント利益19億12百万円（同66.9%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49億34百万円（前年同期比10.2%増）、セグメント利益3億96百万円（同29.4%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4億87百万円（前年同期比13.6%減）、セグメント利益1億81百万円（同12.9%減）となりました。

#### ⑤ その他

その他事業におきましては、売上高1億14百万円（前年同期比28.0%増）、セグメント利益51百万円（同107.9%増）となりました。

詳細につきましては、2026年2月9日に開示いたしました「2026年3月期 第3四半期 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3四半期連結会計期間末における流動資産は1,327億82百万円となり、前連結会計年度末比73億30百万円減少いたしました。これは現金及び預金が86億96百万円増加した一方で、販売用不動産が81億58百万円減少、仕掛販売用不動産が68億3百万円減少したこと等によるものであります。固定資産は93億1百万円となり、前連結会計年度末比26億83百万円減少いたしました。これは土地が27億79百万円減少したこと等によるものであります。

この結果、資産合計は前連結会計年度末比100億13百万円減少し、1,420億83百万円となりました。

## （負債）

流動負債は525億42百万円となり、前連結会計年度末比149億70百万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89億34百万円減少、電子記録債務が74億50百万円減少したこと等によるものであります。固定負債は519億6百万円となり、前連結会計年度末比13億円増加いたしました。これは長期借入金が14億30百万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136億69百万円減少し、1,044億48百万円となりました。

## （純資産）

純資産合計は376億34百万円となり、前連結会計年度末比36億55百万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46億21百万円の計上によるものであります。

この結果、当第3四半期連結会計期間末の自己資本比率は26.5%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

2026年3月期通期（2025年4月1日～2026年3月31日）の連結業績予想を修正しています。詳細につきましては、2026年2月9日開示の「業績予想の修正に関するお知らせ」、「2026年3月期 第3四半期 決算説明資料」をご参照ください。

## 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3四半期連結会計期間 (2025年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	22,472	31,169
受取手形及び売掛金	217	174
販売用不動産	26,974	18,815
仕掛販売用不動産	87,859	81,055
営業貸付金	435	426
未収還付法人税等	32	6
その他	2,122	1,135
貸倒引当金	△2	△1
流動資産合計	140,112	132,782
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	2,553	2,199
土地	7,008	4,229
その他（純額）	284	708
有形固定資産合計	9,847	7,138
無形固定資産		
ソフトウェア	69	59
のれん	2	—
その他	159	147
無形固定資産合計	232	206
投資その他の資産		
投資有価証券	96	99
繰延税金資産	307	325
退職給付に係る資産	347	378
その他	1,212	1,210
貸倒引当金	△57	△57
投資その他の資産合計	1,906	1,956
固定資産合計	11,985	9,301
資産合計	152,097	142,083

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2025年12月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	1,706	1,290
電子記録債務	17,572	10,121
短期借入金	15,825	16,638
1年内返済予定の長期借入金	21,491	12,556
未払費用	257	275
未払法人税等	215	2,277
前受金	7,806	5,720
賞与引当金	515	254
役員賞与引当金	152	120
株主優待引当金	96	1
その他	1,872	3,286
流動負債合計	67,512	52,542
固定負債		
長期借入金	49,495	50,925
役員退職慰労引当金	260	275
退職給付に係る負債	211	219
その他	638	486
固定負債合計	50,606	51,906
負債合計	118,118	104,448
<b>純資産の部</b>		
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	28,694
株主資本合計	33,944	37,628
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	42	10
その他の包括利益累計額合計	34	6
純資産合計	33,979	37,634
負債純資産合計	152,097	142,083

(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3四半期連結累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年12月31日)
売上高	58,259	79,616
売上原価	45,927	63,007
売上総利益	12,332	16,608
販売費及び一般管理費	8,318	8,397
営業利益	4,013	8,210
営業外収益		
受取利息	11	15
違約金収入	67	43
助成金収入	17	12
受取保険金	—	204
貸倒引当金戻入額	0	1
その他	33	28
営業外収益合計	131	306
営業外費用		
支払利息	827	1,210
営業外支払手数料	369	186
その他	15	3
営業外費用合計	1,212	1,400
経常利益	2,931	7,116
特別利益		
固定資産売却益	85	3
負ののれん発生益	128	—
特別利益合計	214	3
特別損失		
固定資産売却損	—	8
固定資産除却損	0	1
特別損失合計	0	9
税金等調整前四半期純利益	3,146	7,110
法人税、住民税及び事業税	1,757	2,497
法人税等調整額	△813	△9
法人税等合計	944	2,488
四半期純利益	2,202	4,621
親会社株主に帰属する四半期純利益	2,202	4,621



## (四半期連結包括利益計算書)

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年12月31日)
四半期純利益	2,202	4,621
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△5	3
退職給付に係る調整額	8	△32
その他の包括利益合計	2	△28
四半期包括利益	2,204	4,593
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	2,204	4,593

(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(連結損益計算書関係)

期末棚卸高は収益性の低下に伴う簿価切下後の金額であり、次の棚卸資産評価損が売上原価に含まれております。

前第3四半期連結累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年12月31日)
－百万円	1,124百万円

(セグメント情報等の注記)

【セグメント情報】

I 前第3四半期連結累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年12月31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	38,461	14,667	4,476	564	58,170	89	58,259	－	58,259
セグメント間の内部売上高又は振替高	－	0	23	111	134	1,418	1,553	△1,553	－
計	38,461	14,667	4,500	675	58,305	1,508	59,813	△1,553	58,259
セグメント利益	2,875	1,146	306	208	4,537	24	4,561	△548	4,013

(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△548百万円は、セグメント間取引消去52百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△601百万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

(重要な負ののれん発生益)

「分譲事業」において、不動産M&Aにより国内の事業会社2社の全株式を取得し子会社化したことに伴い、128百万円の負ののれん発生益を計上しております。

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には含まれておりません。

Ⅱ 当第3四半期連結累計期間（自 2025年4月1日 至 2025年12月31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	51,595	22,484	4,934	487	79,501	114	79,616	—	79,616
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	36	110	146	1,640	1,787	△1,787	—
計	51,595	22,484	4,970	598	79,648	1,754	81,403	△1,787	79,616
セグメント利益	6,283	1,912	396	181	8,773	51	8,824	△614	8,210

- （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△614百万円は、セグメント間取引消去42百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△657百万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

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3四半期連結累計期間のセグメント情報は、当第3四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（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3四半期連結累計期間 （自 2024年4月1日 至 2024年12月31日）	当第3四半期連結累計期間 （自 2025年4月1日 至 2025年12月31日）
減価償却費	176百万円	216百万円
のれんの償却額	3	2

(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3四半期連結累計期間(自 2024年4月1日 至 2024年12月31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	38,430	14,469	4,412	35	57,348	76	57,424
一定の期間にわたり移転される財	—	—	64	—	64	—	64
顧客との契約から生じる収益	38,430	14,469	4,476	35	57,412	76	57,489
その他の収益	30	198	—	528	757	13	770
外部顧客への売上高	38,461	14,667	4,476	564	58,170	89	58,259

(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3四半期連結累計期間(自 2025年4月1日 至 2025年12月31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	51,522	22,262	4,857	31	78,673	97	78,771
一定の期間にわたり移転される財	—	—	77	—	77	—	77
顧客との契約から生じる収益	51,522	22,262	4,934	31	78,750	97	78,848
その他の収益	73	221	—	456	751	16	767
外部顧客への売上高	51,595	22,484	4,934	487	79,501	114	79,616

(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

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3四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3四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。