

第40回 定時株主総会

招集ご通知

開催日時 2026年6月26日（金曜日）午前10時
受付開始：午前9時30分

開催場所 東京都渋谷区神泉町9番6号
明和地所渋谷神泉ビル
当社 本社 2階会議室

議 案 第1号議案 剰余金の処分の件
第2号議案 取締役11名選任の件
第3号議案 補欠監査役1名選任の件
第4号議案 退任取締役に対し退職慰労金
贈呈の件
第5号議案 役員賞与支給の件

目 次

第40回定時株主総会招集ご通知	1
株主総会参考書類	6
事業報告	18
連結計算書類	33
計算書類	35
監査報告	37

株主各位

証券コード 8869
(発送日) 2026年6月9日
(電子提供措置開始日) 2026年6月5日

東京都渋谷区神泉町9番6号
明和地所渋谷神泉ビル
明和地所株式会社

代表取締役社長 **原田 英明**

第40回定時株主総会招集ご通知

拝啓 平素は格別のご高配を賜り厚くお礼申し上げます。

さて、当社第40回定時株主総会を下記により開催いたしますので、ご通知申し上げます。

本株主総会の招集に際しては、株主総会参考書類等の内容である情報（電子提供措置事項）について電子提供措置をとっており、インターネット上の以下の各ウェブサイトに掲載しておりますので、いずれかのウェブサイトアクセスのうえ、ご確認くださいませようお願い申し上げます。

【当社ウェブサイト】

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

（上記ウェブサイトアクセスいただき、メニューより「株主・投資家情報」「株式/株主情報」を順に選択いただき、ご確認ください。）



【株主総会資料 掲載ウェブサイト】

<https://d.sokai.jp/8869/teiji/>



【東京証券取引所ウェブサイト（東証上場会社情報サービス）】

<https://www2.jpx.co.jp/tseHpFront/JJK010010Action.do?Show=Show>

（上記の東証ウェブサイトへアクセスいただき、「銘柄名（会社名）」に「明和地所」又は「コード」に当社証券コード「8869」を入力・検索し、「基本情報」「縦覧書類/PR情報」を順に選択して、「縦覧書類」にある「株主総会招集通知/株主総会資料」欄よりご確認ください。）

なお、当日ご出席されない場合は、インターネット等又は書面（郵送）によって議決権を行使することができますので、お手数ながら株主総会参考書類をご検討のうえ、2026年6月25日（木曜日）午後6時までに議決権を行使していただきますようお願い申し上げます。

【インターネットによる議決権行使の場合】

当社指定の議決権行使ウェブサイト（<https://evote.tr.mufg.jp/>）にアクセスしていただき、本招集ご通知とあわせてお送りする議決権行使書用紙に表示された「議決権行使コード」及び「パスワード」をご利用のうえ、画面の案内にしたがって、議案に対する賛否を上記の行使期限までにご入力ください。

インターネットによる議決権行使に際しましては、「インターネットによる議決権行使のご案内」をご確認くださいませようお願い申し上げます。

【書面（郵送）による議決権行使の場合】

議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示いただき、上記の行使期限までに到着するようご返送ください。

敬 具

記

<p>1 日 時</p>	<p>2026年6月26日（金曜日）午前10時</p>
<p>2 場 所</p>	<p>東京都渋谷区神泉町9番6号 明和地所渋谷神泉ビル 当社 本社 2階会議室 <small>（末尾の会場ご案内略図をご参照ください。）</small></p>
<p>3 目的事項</p>	<p>報告事項 1. 第40期（2025年4月1日から2026年3月31日まで） 事業報告、連結計算書類並びに会計監査人及び監査役会の連結計算 書類監査結果報告の件 2. 第40期（2025年4月1日から2026年3月31日まで） 計算書類報告の件</p> <p>決議事項 第1号議案 剰余金の処分の件 第2号議案 取締役11名選任の件 第3号議案 補欠監査役1名選任の件 第4号議案 退任取締役に対し退職慰労金贈呈の件 第5号議案 役員賞与支給の件</p>
<p>4 議決権行使についてのご案内</p>	<p>(1) 議決権行使書面において、各議案に対する賛否の表示がない場合は、賛成の 意思表示をされたものとしてお取り扱いいたします。 (2) インターネットにより複数回、議決権を行使された場合は、最後に行われた 議決権行使を有効なものとしてお取り扱いいたします。 (3) 議決権行使書面とインターネットにより重複して議決権を行使された場合 は、到着日時を問わず、インターネットによる議決権行使を有効なものとして お取り扱いいたします。</p>

以 上

◎当日ご出席の際は、お手数ながら議決権行使書用紙を会場受付にご提出くださいますようお願い
申し上げます。

◎電子提供措置事項に修正が生じた場合は、前記インターネット上の各ウェブサイトにおいて、そ
の旨、修正前及び修正後の事項を掲載いたします。

◎株主総会参考書類等の電子提供措置事項については、本招集ご通知冒頭に記載しております各ウ
ェブサイトにアクセスのうえ、ご確認いただくことを原則とし、基準日までに書面交付請求をい
ただいた株主様に限り、書面でお送りすることとなりましたが、本株主総会においては、書面交
付請求の有無にかかわらず、一律に電子提供措置事項を記載した書面をお送りしております。
なお、当該書面は、法令及び当社定款の規定に基づき、次に掲げる事項を除いております。

- ① 事業報告の「業務の適正を確保するための体制及び当該体制の運用状況」
- ② 連結計算書類の「連結株主資本等変動計算書」「連結注記表」
- ③ 計算書類の「株主資本等変動計算書」「個別注記表」

したがいまして、当該書面に記載している事業報告、連結計算書類及び計算書類は、会計監査
人が会計監査報告を、監査役が監査報告を作成するに際して監査をした対象書類の一部であり
ます。



議決権行使についてのご案内

株主総会における議決権は、株主の皆さまの大切な権利です。
株主総会参考書類をご検討のうえ、議決権を行使くださいますようお願い申し上げます。
議決権行使は、以下の3つの方法がございます。



株主総会にご出席される場合

議決権行使書用紙を会場受付にご提出ください。

日 時

2026年6月26日（金曜日）
午前10時



書面（郵送）で議決権を行使される場合

議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示のうえ、切手を貼らずにご投函ください。

行使期限

2026年6月25日（木曜日）
午後6時到着分まで



インターネットで議決権を行使される場合

次ページの案内に従って、議案の賛否をご入力ください。

行使期限

2026年6月25日（木曜日）
午後6時入力完了分まで

議決権行使書用紙のご記入方法のご案内

議決権行使書
明和地所株式会社
株主総会日 議決権の数 XX股

御中

※単日現在のご所有株式数 XX股
議決権の数 XX股

1. _____
2. _____

ログイン用QRコード
ロジックID XXXXX-XXXX-XXXX-XXXX
参加者ID XXXXX
明和地所株式会社

見本

こちらに議案の賛否をご記入ください。

第1号議案、第3号議案、第4号議案、第5号議案

- 賛成の場合 >> 「賛」の欄に○印
- 反対する場合 >> 「否」の欄に○印

第2号議案

- 全員賛成の場合 >> 「賛」の欄に○印
- 全員反対する場合 >> 「否」の欄に○印
- 一部の候補者に反対する場合 >> 「賛」の欄に○印をし、反対する候補者の番号をご記入ください。

※議決権行使書用紙はイメージです。

書面（郵送）及びインターネットの両方で議決権行使をされた場合は、到着日時を問わずインターネットによる議決権行使を有効な議決権行使としてお取り扱いいたします。また、インターネットにより複数回、議決権行使をされた場合は、最後に行われたものを有効な議決権行使としてお取り扱いいたします。

インターネットによる議決権行使のご案内

QRコードを読み取る方法

議決権行使書用紙に記載のログインID、仮パスワードを入力することなく、議決権行使サイトにログインすることができます。

- 1 議決権行使書用紙に記載のQRコードを読み取ってください。



※「QRコード」は株式会社デンソーウェブの登録商標です。

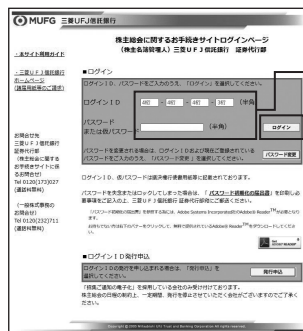
- 2 以降は画面の案内に従って賛否をご入力ください。



ログインID・仮パスワードを入力する方法

議決権行使ウェブサイト <https://evote.tr.mufg.jp/>

- 1 議決権行使ウェブサイトへアクセスしてください。
- 2 議決権行使書用紙に記載された「ログインID・仮パスワード」を入力クリックしてください。



「ログインID・仮パスワード」を入力

「ログイン」をクリック

- 3 以降は画面の案内に従って賛否をご入力ください。

※操作画面はイメージです。

インターネットによる議決権行使でパソコンやスマートフォンの操作方法などが不明な場合は、右記にお問い合わせください。

三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部 ヘルプデスク
0120-173-027
(通話料無料/受付時間 9:00~21:00)

機関投資家の皆様は、株式会社CJの運営する機関投資家向け議決権電子行使プラットフォームをご利用いただくことが可能です。

株主総会参考書類

第1号議案

剰余金の処分の件

当社は、企業価値の向上を最重要政策に位置付けるとともに、株主の皆様への利益還元を経営上の重要課題のひとつと考えております。

当期の期末配当につきましては、当期の業績及び今後の事業展開等を勘案いたしまして、普通配当40円とするとともに、2026年4月24日をもって創業40周年を迎えたことを記念して、1株当たり5円の記念配当を加え、計45円とさせていただきますと存じます。

期末配当に関する事項

1. 配当財産の種類	金銭
2. 配当財産の割当てに関する事項及びその総額	当社普通株式 1株につき金 45円 (普通配当40円、記念配当5円) 配当総額 1,055,145,780円
3. 剰余金の配当が効力を生じる日	2026年6月29日といたしたいと存じます。

第2号議案

取締役11名選任の件

取締役全員（12名）は、本総会終結の時をもって任期満了となります。つきましては、取締役会において戦略的、機動的に意思決定が行えるよう1名減員し、取締役11名の選任をお願いするものであります。

取締役候補者は、次のとおりであります。

候補者番号	氏名	現在の地位及び担当等	属性
1	原 田 英 明	代表取締役社長	再任
2	柿 崎 宏 治	常務取締役執行役員 開発事業本部担当、 流通事業本部・ソリューション事業本部管掌	再任
3	鈴 木 真	取締役執行役員 ソリューション事業本部担当 ソリューション事業本部 ソリューション事業本部長	再任
4	三 平 慎 也	取締役執行役員 流通事業本部担当 流通事業本部 流通事業本部長	再任
5	福 眞 吉 葉	取締役執行役員 開発事業本部 開発事業本部長 (マンション事業部担当)	再任
6	川 田 幸 司	取締役執行役員 営業本部、名古屋事業部、支店担当	再任
7	太 田 裕	取締役執行役員 マーケティング推進本部担当 マーケティング推進本部 マーケティング推進本部長	再任
8	島 津 基 実	取締役執行役員 社長室 室長、関係会社担当	再任
9	義 澤 俊 介	取締役執行役員 経理財務本部担当 経理財務本部 経理財務本部長 明和地所ファイナンス株式会社代表取締役	再任
10	小 林 大 祐	社外取締役 ワコー電子株式会社代表取締役社長 株式会社グリーン電子代表取締役社長	再任 社外 独立
11	中 山 正 行	社外取締役 株式会社HOKコンサルタント代表取締役社長	再任 社外 独立

再任 再任役員候補者 **社外** 社外役員候補者 **独立** 証券取引所等の定めに基づく独立役員

【ご参考】

本株主総会における第2号議案が承認可決された場合のスキルの一覧は、以下のとおりです。

氏名	地位	企業経営	営業/ マーケティング	建築/ 品質管理	財務会計/ ファイナンス	人材開発/ 組織開発	コンプライアンス/ リスク管理	DX推進
1	原田 英明	代表取締役社長	○	○	○	○	○	○
2	柿崎 宏治	常務取締役	○	○	○	○	○	○
3	鈴木 真	取締役		○	○		○	
4	三平 慎也	取締役		○	○		○	
5	福眞 吉葉	取締役		○			○	
6	川田 幸司	取締役		○			○	
7	太田 裕	取締役		○			○	○
8	島津 基実	取締役	○		○	○	○	
9	義澤 俊介	取締役	○		○	○	○	○
10	小林 大祐	社外取締役	○	○		○	○	
11	中山 正行	社外取締役	○	○		○	○	

※各候補者に特に期待する知識・経験・能力であり、候補者の有するすべての知見を表すものではありません。

※役付取締役（役職名）は、本総会終了後の取締役会にて決定いたします。

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴、当社における地位及び担当 (重要な兼職の状況)	所有する当社の株式数
1	はら だ ひで あき 原 田 英 明 (1968年7月8日)	1999年 5月 当社入社 1999年 6月 当社取締役 1999年 6月 当社社長室長補佐 2000年 7月 当社マンション事業部長 2005年 4月 当社代表取締役社長 (現任)	一株
	取締役候補者とした理由 2005年4月より当社代表取締役社長として、経営の重要な意思決定及び業務執行に対する監督を適切に行うとともに、業務執行全般を指揮しており、強いリーダーシップで当社を牽引してきた実績と経営全般に関する見識から、取締役として当社の持続的な成長に資するものと判断したため、引き続き取締役候補者としております。		

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴、当社における地位及び担当 (重要な兼職の状況)	所有する当社の株式数
2	かき ざき こう じ 柿 崎 宏 治 (1971年10月22日)	1994年 4月 当社入社 2007年 4月 当社営業推進部長 2012年 4月 当社執行役員 2012年 8月 当社マンション事業部長 2013年 6月 当社取締役執行役員 2013年 9月 当社マンション事業建設部・事業企画部・品質管理部管掌 兼マンション事業建設部長 2016年 4月 当社開発事業本部長 2018年10月 当社名古屋支店長 2019年 4月 当社流通事業本部担当 2021年 8月 タケイチバリュアブル不動産株式会社代表取締役 2022年 4月 当社常務取締役執行役員 (現任) 2022年 7月 当社開発事業本部・流通事業本部管掌 2023年11月 当社開発事業本部担当、流通事業本部管掌 2024年 4月 株式会社立川木材市場代表取締役 2025年12月 当社開発事業本部担当、流通事業本部・ソリューション事業本部管掌 (現任)	7,600株
	取締役候補者とした理由 開発事業本部長、名古屋支店長等を経て2022年4月に当社常務取締役に就任し、現在は開発事業本部担当、流通事業本部・ソリューション事業本部管掌として経営の重要な意思決定及び業務執行に対する監督を適切に行い、その実績や豊富な経験及び経営全般に関する見識から、取締役として当社の持続的な成長に資するものと判断したため、引き続き取締役候補者としております。		

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴、当社における地位及び担当 (重要な兼職の状況)	所有する当社の株式数
3	すずき しんま 鈴木 真 (1973年8月24日)	1998年 4月 当社入社	4,700株
		2012年 4月 当社営業七部長	
		2012年 8月 当社営業部統括部長	
		2013年 4月 当社執行役員	
		2016年 4月 当社営業本部長	
		2016年12月 当社営業本部長、支店担当	
		2017年10月 当社営業本部長・営業推進本部長、支店担当	
		2018年 1月 当社営業本部・営業推進本部、支店担当	
		2018年 6月 当社取締役執行役員 (現任)	
		2021年 1月 当社営業推進本部担当	
		2021年11月 当社流通事業本部長 (ウェルスソリューション部担当)	
		2022年 7月 当社流通事業本部担当	
2023年11月 当社流通事業本部担当 流通事業本部長 (ウェルスソリューション部担当)			
2025年12月 当社ソリューション事業本部担当 ソリューション事業本部長 (現任)			

取締役候補者とした理由

2018年6月に当社取締役に就任し、現在はソリューション事業本部担当 ソリューション事業本部長として業務を推進しており、その実績や豊富な経験及び経営全般に関する見識と能力等を総合的に勘案し、引き続き取締役候補者としております。

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴、当社における地位及び担当 (重要な兼職の状況)	所有する当社の株式数
4	みひらしんや 三平 慎也 (1975年10月28日)	1998年 4月 当社入社	7,100株
		2016年 4月 当社マンション事業建設一部長	
		2017年 4月 当社執行役員	
		2018年 1月 当社開発事業本部担当	
		2019年 6月 当社取締役執行役員 (現任)	
		2023年11月 当社流通事業本部担当 (仲介事業部・PM事業部・流通管理部担当)	
2024年 5月 当社流通事業本部担当 流通事業本部長 (仲介事業一部・仲介事業二部・買取再販事業部・PM事業部・流通管理部担当)			
2024年 7月 当社流通事業本部担当 流通事業本部長 (仲介事業一部・仲介事業二部・買取再販事業部・流通建設部・PM事業部・流通管理部担当)			
2025年 4月 当社流通事業本部担当 流通事業本部長 (仲介事業一部・仲介事業二部・買取再販事業部・流通建設部・PM事業部・流通管理部・流通企画部担当)			
2025年12月 当社流通事業本部担当 流通事業本部長(現任)			

取締役候補者とした理由

2019年6月に当社取締役に就任し、現在は流通事業本部担当 流通事業本部長として業務を推進しており、その実績や豊富な経験及び経営全般に関する見識と能力等を総合的に勘案し、引き続き取締役候補者としております。

候補者番号	氏名（生年月日）	略歴、当社における地位及び担当（重要な兼職の状況）	所有する当社の株式数
5	ふく ま よし のぶ 福 眞 吉 葉 (1977年12月13日)	2000年 4月 当社入社 2016年 4月 当社マンション事業建設二部長 2017年 4月 当社執行役員 2018年 1月 当社開発事業本部長 2020年10月 当社開発事業本部長（マンション事業部担当） 2021年 6月 当社取締役執行役員（現任） 2023年 4月 当社開発事業本部長（マンション事業一部・マンション事業二部・さいたま事業所担当） 2023年11月 当社開発事業本部長（マンション事業部・都市開発事業部担当） 2025年 7月 当社開発事業本部長（マンション事業部担当）（現任）	3,000株
		取締役候補者とした理由 2021年6月に当社取締役に就任し、現在は開発事業本部長（マンション事業部担当）として業務を推進しており、その実績や豊富な経験及び経営全般に関する見識と能力等を総合的に勘案し、引き続き取締役候補者としております。	

候補者番号	氏名（生年月日）	略歴、当社における地位及び担当（重要な兼職の状況）	所有する当社の株式数
6	かわ た こう じ 川 田 幸 司 (1978年8月19日)	2001年 4月 当社入社 2012年 4月 当社札幌支店長 2014年 1月 当社営業統括部長 2014年 6月 当社執行役員 2018年 1月 当社営業本部長 2020年10月 当社営業本部、札幌支店担当 2021年 1月 当社営業本部、支店担当 2021年 6月 当社取締役執行役員（現任） 2025年10月 当社営業本部、名古屋事業部、支店担当（現任）	3,100株
		取締役候補者とした理由 2021年6月に当社取締役に就任し、現在は営業本部、名古屋事業部、支店担当として業務を推進しており、その実績や豊富な経験及び経営全般に関する見識と能力等を総合的に勘案し、引き続き取締役候補者としております。	

候補者番号	氏名（生年月日）	略歴、当社における地位及び担当（重要な兼職の状況）	所有する当社の株式数
7	おお 太 た 田 ひろし 裕 (1973年5月17日)	1997年 4月 当社入社 2016年 4月 当社営業推進部 部長 2019年 4月 当社執行役員 2019年 4月 当社営業推進本部長、営業推進部 部長 2021年10月 当社営業推進本部担当、営業推進本部長、営業推進部 部長・DX推進部 部長 2023年11月 当社マーケティング推進本部担当 マーケティング推進本部長（現任） 2024年 6月 当社取締役執行役員（現任）	1,100株
		取締役候補者とした理由 2024年6月に当社取締役に就任し、現在はマーケティング推進本部担当 マーケティング推進本部長として業務を推進しており、その実績や豊富な経験及び経営全般に関する見識と能力等を総合的に勘案し、引き続き取締役候補者としております。	

候補者番号	氏名（生年月日）	略歴、当社における地位及び担当（重要な兼職の状況）	所有する当社の株式数
8	しま 島 づ 津 もと 基 み 実 (1971年11月25日)	1996年 4月 当社入社 2016年 4月 当社経営企画部 部長 2018年 1月 当社経営企画本部長、経営企画部 部長 2020年 2月 当社管理本部長、総務部 部長 2021年 4月 当社経営企画本部長、経営企画部 部長・法務コンプライアンス部 部長 2021年11月 当社管理本部長（経営企画部・法務コンプライアンス部・経理部・社長室担当） 2022年 6月 当社執行役員 2022年 6月 当社管理本部担当 2023年 4月 当社経営企画本部・人事総務本部・経理財務本部担当 2023年 6月 当社経営企画本部・人事総務本部・経理財務本部、関係会社担当 2024年 5月 当社社長室 室長、関係会社担当（現任） 2024年 6月 当社取締役執行役員（現任）	2,200株
		取締役候補者とした理由 2024年6月に当社取締役に就任し、現在は社長室 室長、関係会社担当として業務を推進しており、その実績や豊富な経験及び経営全般に関する見識と能力等を総合的に勘案し、引き続き取締役候補者としております。	

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴、当社における地位及び担当 (重要な兼職の状況)	所有する当社の株式数
9	よし ざわ しゅん すけ 義 澤 俊 介 (1957年1月9日)	2007年 4月 当社入社 2011年 4月 当社経理部統括部長 2012年 4月 当社執行役員経理部担当 2013年 6月 当社取締役執行役員 2014年 1月 当社経理部、業務部、関係会社担当 2014年 1月 明和ファイナンス株式会社 (現：明和地所ファイナンス株式会社) 代表取締役 (現任) 2014年 4月 当社経理部、業務部担当 2016年 4月 当社管理本部長、経理部担当 2018年 1月 当社経理部長 2019年 4月 当社管理本部担当兼経理部長 2019年 7月 当社経営企画本部、管理本部、関係会社担当 2021年 6月 当社管理本部、関係会社担当 2022年 4月 当社常務取締役執行役員 2022年 4月 明和管理株式会社 (現：明和地所コミュニティ株式会社) 代表取締役 2022年 4月 明和ライフサポート株式会社 (現：明和地所ライフサポート株式会社) 代表取締役 2024年12月 当社執行役員 2024年12月 当社経理財務本部長 2025年 6月 当社取締役執行役員 (現任) 2025年 6月 当社経理財務部担当 経理財務本部長 (現任)	7,300株

取締役候補者とした理由

2025年6月に当社取締役に就任し、現在は経理財務本部担当 経理財務本部長として業務を推進しており、その実績や豊富な経験及び経営全般に関する見識と能力等を総合的に勘案し、引き続き取締役候補者としております。

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴、当社における地位及び担当 (重要な兼職の状況)	所有する当社の株式数
10	こ ばやし だい すけ 小 林 大 祐 (1969年3月3日)	2001年 5月 ワコー電子株式会社取締役営業部長 2006年 4月 同社代表取締役社長 (現任) 2008年 4月 株式会社グリーン電子非常勤取締役 2015年 6月 当社社外取締役 (現任) 2019年 5月 株式会社グリーン電子代表取締役社長 (現任)	5,400株

社外取締役候補者とした理由及び期待される役割

長年にわたる企業経営者としての豊富な経験を有しており、その知見と見識を活かして、当社の経営全般にわたる助言とともに、業務執行者から独立した立場で当社の経営を監督していくことが期待されており、引き続き社外取締役候補者としております。

候補者番号	氏名（生年月日）	略歴、当社における地位及び担当（重要な兼職の状況）	所有する当社の株式数
11	なか やま まさ ゆき 中山正行 (1959年12月3日)	2003年 4月 野村不動産アーバンネット株式会社（現：野村不動産ソリューションズ株式会社）流通事業本部アセット営業部長	4,100株
		2005年 6月 同社取締役アセット営業本部長嘱託	
		2008年 4月 同社取締役常務執行役員	
		2013年 4月 同社取締役専務執行役員	
		2014年 4月 同社代表取締役専務執行役員	
		2021年 4月 同社取締役専務執行役員	
		2022年10月 株式会社HOKコンサルタント代表取締役社長（現任）	
		2023年 6月 当社社外取締役（現任）	
社外取締役候補者とした理由及び期待される役割 不動産業界での長年にわたる豊富な実務経験を有していることから、当社の業務に対する適切な意見、助言を通じた企業価値向上に資することに加え、業務執行者から独立した立場で当社の経営を監督していくことが期待されており、引き続き社外取締役候補者としております。			

- (注) 1. 各候補者と当社との間には、特別の利害関係はありません。
2. 小林大祐氏及び中山正行氏は、社外取締役候補者であります。
3. 小林大祐氏及び中山正行氏は、現在当社の社外取締役であります。社外取締役としての在任期間は、本総会終結の時をもって小林大祐氏が11年、中山正行氏が3年となります。
4. 当社は、小林大祐氏及び中山正行氏との間で会社法第427条第1項の規定により、同法第423条第1項の損害賠償責任を法令が規定する額まで限定する契約を締結しております。小林大祐氏及び中山正行氏の再任が承認された場合は、両氏との間で当該契約を継続する予定であります。
5. 当社は、保険会社との間で会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を締結しており、当該保険契約の内容の概要は、事業報告の「役員等賠償責任保険契約の内容の概要等」に記載のとおりです。各取締役候補者の選任が承認されますと、引き続き当該保険契約の被保険者に含まれることとなります。また、当該保険契約は次回更新時においても同内容での更新を予定しております。
6. 当社は、小林大祐氏及び中山正行氏を東京証券取引所の定めに基づく独立役員として届け出ております。なお、両氏の再任が承認された場合には、当社は引き続き両氏を独立役員とする予定であります。

第3号議案

補欠監査役1名選任の件

2025年6月27日開催の第39回定時株主総会において補欠監査役に選任された藤田尚子氏の選任の効力は本総会の開始の時までとされておりますので、法令に定める監査役の員数を欠くことになる場合に備え、改めて補欠監査役1名の選任をお願いするものであります。

なお、本議案に関しましては、監査役会の同意を得ております。

補欠監査役候補者は、次のとおりであります。

氏名（生年月日）	略歴（重要な兼職の状況）	所有する当社の株式数
おのまさのり 小野正典 (1948年8月27日)	1975年 4月 弁護士登録 2001年 8月 東京リベルテ法律事務所開設 パートナー（現任）	900株

補欠の社外監査役候補者とした理由

長年の弁護士として培われた法律知識を当社の監査体制に反映していただくことを期待したためであります。なお、同氏は、過去に社外役員となること以外の方法で経営に関与された経験はありませんが、弁護士として企業法務に精通し、企業経営を統治する十分な見識を有しておられることから、社外監査役としての職務を適切に遂行いただけるものと判断しております。

- (注) 1. 当社は、小野正典氏との間に顧問契約を締結しておりますが、同氏が監査役に就任された場合は、当該顧問契約を終了する予定であります。
2. 小野正典氏は、補欠の社外監査役候補者であります。
3. 小野正典氏が監査役に就任された場合は、当社は同氏との間で会社法第427条第1項の規定により、同法第423条第1項の損害賠償責任を法令が規定する額まで限定する契約を締結する予定であります。
4. 当社は、保険会社との間で会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を締結しており、当該保険契約の内容の概要は、事業報告の「役員等賠償責任保険契約の内容の概要等」に記載のとおりです。小野正典氏が監査役に就任された場合、当該保険契約の被保険者に含まれることとなります。また、当該保険契約は次回更新時においても同内容での更新を予定しております。
5. 小野正典氏は、東京証券取引所の定めに基づく独立役員要件を満たしており、同氏が監査役に就任された場合は、独立役員として同取引所に届け出る予定であります。

第4号議案

退任取締役に対し退職慰労金贈呈の件

取締役太田 明氏は、本総会終結の時をもって任期満了により退任されますので、その在任中の功労に報いるため、当社における一定の基準に従い、相当額の範囲内で退職慰労金を贈呈することといたたく存じます。

なお、その具体的金額、贈呈の時期、方法等は、取締役会にご一任願いたいと存じます。

本議案は、当社において予め取締役会で定められた取締役の個人別の報酬等の内容にかかる決定方針及び社内規程に沿って取締役会で決定しており、相当であると判断しております。

当社の取締役の個人別の報酬等の内容にかかる決定方針は事業報告の「役員報酬等の内容の決定に関する方針等」に記載のとおりであります。

退任取締役の略歴は、次のとおりであります。

氏 名	略 歴
おお 太 田 明 <small>あきら</small>	2021年6月 当社取締役（現任）

第5号議案

役員賞与支給の件

当事業年度の社外取締役を除く取締役10名に対し、当事業年度の業績等を勘案して、役員賞与総額215,000,000円を支給することといたしたいと存じます。

なお、各取締役に対する支給金額は、取締役会にご一任願いたいと存じます。

また、当社の取締役の個人別の報酬等の内容にかかる決定方針は事業報告の「役員報酬等の内容の決定に関する方針等」に記載のとおりであり、本議案は相当であると判断しております。

以 上

事業報告 (2025年4月1日から2026年3月31日まで)

1 企業集団の現況

(1) 当事業年度の事業の状況

① 事業の経過及び成果

当連結会計年度におきまして、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により分譲マンション価格が高値圏で推移するなか、資産価値の高い住宅に対する需要は引き続き底堅く推移しております。

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うとともに、ZEH-M Oriented等の環境共生型住宅を含め、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奏功し、お客様から選ばれる企業となり、1億円を超える価格帯の物件においても販売は順調に推移しています。

また、強化を図っている流通セグメントにおきましては、買取再販および売買仲介がともに好調に推移したことに加え、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10物件の引渡しを完了し、大幅な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、当連結会計年度における業績については、売上高901億8百万円（前期比12.8%増）、営業利益77億51百万円（同47.9%増）、経常利益58億91百万円（同56.3%増）、親会社株主に帰属する当期純利益38億26百万円（同32.1%増）となりました。

	第39期 (2025年3月期)	第40期 (2026年3月期)	前連結会計年度比	
	金額 (百万円)	金額 (百万円)	金額 (百万円)	増減率
売上高	79,902	90,108	10,206	12.8%
営業利益	5,240	7,751	2,510	47.9%
経常利益	3,769	5,891	2,122	56.3%
親会社株主に帰属する当期純利益	2,897	3,826	928	32.1%

事業の種類別セグメントの業績は次のとおりです。

・分譲セグメント

分譲セグメントにおきましては、完成在庫の販売を着実に進めた結果、前期末時点の135戸から当期末時点では2戸まで減少しました。完成在庫分を含め、新築分譲マンション825戸（前期比9戸増）の引渡しを行ったこと等から、売上高は551億96百万円（同5.1%増）、セグメント利益は55億82百万円（同47.7%増）となりました。

分譲マンションの契約高は前期から10億54百万円増加し507億58百万円、期末契約残高は前期末から20億67百万円減少し659億77百万円となっています。

・流通セグメント

流通セグメントにおきましては、中古マンションの買取再販において高い利益率を確保したこと、ウェルスリノベーションにおいて10棟の引渡しを行ったこと等から、売上高は274億64百万円（同33.7%増）、セグメント利益は21億46百万円（同48.2%増）となりました。

・管理セグメント

管理セグメントにおきましては、売上高は66億56百万円（前期比10.4%増）、セグメント利益は6億44百万円（同25.0%増）となりました。

・賃貸セグメント

賃貸セグメントにおきましては、売上高は6億61百万円（前期比3.0%減）、セグメント利益は2億30百万円（同0.2%増）となりました。

・その他セグメント

その他セグメントにおきましては、売上高は1億30百万円（前期比1.1%減）、セグメント利益は67百万円（同16.7%減）となりました。

② 設備投資の状況

当連結会計年度における設備投資額は7億28百万円であり、本社等の設備に投資いたしました。

③ 資金調達の状況

当連結会計年度の所要資金は、従来どおり金融機関等からの借入及び自己資金によって充当しております。

(2) 直前3事業年度の財産及び損益の状況

区分		第37期 (2022年度)	第38期 (2023年度)	第39期 (2024年度)	第40期 (当連結会計年度) (2025年度)
売上高	(百万円)	62,319	71,250	79,902	90,108
経常利益	(百万円)	4,989	3,990	3,769	5,891
親会社株主に帰属する当期純利益	(百万円)	4,415	2,781	2,897	3,826
1株当たり当期純利益		188.32円	118.62円	123.57円	163.19円
総資産	(百万円)	116,538	124,151	152,097	151,157
純資産	(百万円)	29,998	31,973	33,979	36,894

(注) 1株当たり当期純利益は、「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第2号)及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号)を適用して算出しております。

(3) 重要な親会社及び子会社の状況

① 親会社の状況

該当事項はありません。

② 重要な子会社の状況

会社名	資本金	当社の議決権比率	主要な事業内容
明和地所コミュニティ株式会社	400百万円	100%	管理事業、その他事業
明和地所ファイナンス株式会社	200百万円	100%	その他事業
明和地所ライフサポート株式会社	10百万円	100% (100%)	管理事業

(注) 1. 議決権比率の()は、間接所有割合を内数で記載しております。

2. タケイチパリュアブル不動産株式会社及び株式会社立川木材市場は、2026年3月27日付で清算が終了しております。

(4) 対処すべき課題

我が国経済の先行きは、持続的な賃上げ等を背景とした個人消費の緩やかな回復が続くことが期待される一方で、人手不足の深刻化や、金利上昇が企業の投資判断に与える影響、さらには中東情勢などの地政学リスクに伴うコスト上昇圧力についても、引き続き注視が必要な状況にあります。

当社グループの主力事業である首都圏マンション市場においては、金融政策の正常化に伴う住宅ローン金利の上昇が、顧客の購買心理に与える影響については注視が必要であると認識しております。一方で、新規供給の限られるなか、厳選された好立地物件に対する実需および資産形成目的でのニーズは根強く、当社では1億円を超える価格帯の物件の販売比率が上昇しております。今後も、こうした資産価値の高い住宅に対する需要は底堅く推移するものと考えております。

当社は2025年3月期から2027年3月期までを計画期間とした「中期経営計画2027」に基づき、持続的な成長を目指しております。当連結会計年度におきましては、売上高・利益ともに計画を大きく超過いたしました。中計最終年度となる次期（2027年3月期）の連結業績予想は、当連結会計年度比では減収減益の計画となりますが、利益額においては中計の目標値を上回る業績を見込んでおります。

以下の3点に特に注力し、計画達成とさらなる企業価値向上を目指してまいります。

①上質な住まいづくりを追求し、お客様に選ばれる企業に

「ZEH-M Oriented」等の環境共生型住宅の積極的な開発や、立地・住環境に徹底してこだわった高付加価値マンションの提供を引き続き推進します。また、引渡し後のマンション管理における顧客満足度の向上にも努め、市場環境の変化に左右されず、多くのお客様から選ばれ続けるブランド価値の向上に努めてまいります。

②資本回転を意識した事業運営

強化している流通セグメントにおいて、ウェルスソリューションや買取再販の回転率を改善するとともに、売買仲介や管理セグメントの拡大により、全体としてアセットライト化を目指し、ROICの向上を図ります。

③分譲セグメントにおける安定した案件パイプラインの整備

分譲プロジェクト期間が長期化しているなかで、競合が比較的少ない不動産M&Aを通じた用地確保や、再開発・建替え事業に積極的に取り組んでいます。こうした取り組みにより、中期経営計画の先を見据えた将来の案件パイプラインを整備し、持続的な成長に向けた基盤を強固なものとしてまいります。

(5) 主要な事業内容 (2026年3月31日現在)

事業区分	事業内容
分譲事業	マンション等の開発・分譲
流通事業	不動産売買仲介、買取再販、リノベーション事業、ウェルスリソリューション事業
管理事業	マンション等の総合管理、マンション等の管理員・清掃業務、リフォーム事業
賃貸事業	マンション等の賃貸、賃貸管理
その他事業	インテリア用品及び住設機器の企画・販売、住宅ローン、広告代理業務

(6) 主要な営業所 (2026年3月31日現在)

名称	所在地
明和地所株式会社	本社 (東京都渋谷区) 札幌支店 (北海道札幌市中央区) 福岡支店 (福岡県福岡市中央区)
明和地所コミュニティ株式会社	本社 (東京都渋谷区)
明和地所ファイナンス株式会社	本社 (東京都渋谷区)
明和地所ライフサポート株式会社	本社 (東京都渋谷区)

(7) 使用人の状況 (2026年3月31日現在)**① 企業集団の使用人の状況**

事業部門	使用人数		前連結会計年度末比増減	
分譲事業	190名	(17名)	19名減	(2名増)
流通事業	131名	(22名)	4名減	(1名減)
管理事業	197名	(1,201名)	2名増	(34名増)
賃貸事業	15名	(一名)	1名減	(一)
その他事業	12名	(1名)	1名増	(一)
全社 (共通)	70名	(13名)	24名増	(一)
合計	615名	(1,254名)	3名増	(35名増)

(注) 使用人数は就業員数であり、パート及び契約社員(有期雇用)は()内に年間の平均人員を外数で記載しております。

② 当社の使用人の状況

使用人数	前事業年度末比増減	平均年齢	平均勤続年数
406名 (52名)	増減なし (1名増)	35.8歳	7.3年

(注) 使用人数は就業員数であり、パート及び契約社員（有期雇用）は（ ）内に年間の平均人員を外数で記載しております。

(8) 主要な借入先の状況 (2026年3月31日現在)

借入先	借入額
株式会社みずほ銀行	9,354百万円
株式会社北陸銀行	5,758
株式会社三井住友銀行	4,466
株式会社あおぞら銀行	4,401
株式会社商工組合中央金庫	4,282
株式会社きらぼし銀行	4,070

(注) 当社は分譲PJ用資金として株式会社みずほ銀行を主幹事とするシンジケートローン契約（組成金額9,826百万円）を締結しており、当連結会計年度末の借入残高は7,800百万円であります。

(9) その他企業集団の現況に関する重要な事項

タケイチバリュアブル不動産株式会社及び株式会社立川木材市場は、2026年3月27日付で清算が終了しております。

2 会社の現況

(1) 株式の状況 (2026年3月31日現在)

- | | |
|---------------|--------------|
| ① 発行可能株式総数 | 104,000,000株 |
| ② 発行済株式の総数 | 23,447,684株 |
| ③ 株主数 | 12,631名 |
| ④ 大株主 (上位10名) | |

株主名	持株数	持株比率
株式会社英興発	8,751千株	37.3%
日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口)	1,336	5.6
高杉 純	700	2.9
高杉 麻美	600	2.5
SMBC日興証券株式会社	408	1.7
株式会社スペース・P	400	1.7
株式会社G T	350	1.4
株式会社F U K U	350	1.4
原田 耕次	200	0.8
野村信託銀行株式会社 (投信口)	188	0.8

(2) 新株予約権等の状況

- ① 当事業年度の末日において当社役員が保有している職務執行の対価として交付された新株予約権の状況
該当事項はありません。
- ② 当事業年度中に職務執行の対価として使用人等に対し交付した新株予約権の状況
該当事項はありません。

(3) 会社役員の状況

① 取締役及び監査役の状況 (2026年3月31日現在)

会社における地位	氏名	担当及び重要な兼職の状況
代表取締役社長	原田 英明	
常務取締役執行役員	柿崎 宏治	開発事業本部担当、流通事業本部・ソリューション事業本部管掌
取締役執行役員	鈴木 真	ソリューション事業本部担当 ソリューション事業本部 ソリューション事業本部長
取締役執行役員	三平 慎也	流通事業本部担当 流通事業本部 流通事業本部長
取締役執行役員	福眞 吉葉	開発事業本部 開発事業本部長 (マンション事業部担当)
取締役執行役員	川田 幸司	営業本部、名古屋事業部、支店担当
取締役執行役員	太田 明	開発事業本部 開発事業本部長 (建設一部・建設二部・建設三部・積算部・品質管理部担当)
取締役執行役員	太田 裕	マーケティング推進本部担当 マーケティング推進本部 マーケティング推進本部長
取締役執行役員	島津 基実	社長室 室長、関係会社担当
取締役執行役員	義澤 俊介	経理財務本部担当 経理財務本部 経理財務本部長 明和地所ファイナンス株式会社代表取締役
取締役	小林 大祐	ワコー電子株式会社代表取締役社長 株式会社グリーン電子代表取締役社長
取締役	中山 正行	株式会社HOKコンサルタント代表取締役社長
常勤監査役	山田 達也	
監査役	古藤 昇司	
監査役	上村 成生	上村成生税理士事務所税理士 フジトミ証券株式会社社外監査役、太陽グループ株式会社社外監査役、 TSP太陽株式会社社外監査役、ユニテック株式会社社外監査役

- (注) 1. 当事業年度中の取締役及び監査役の異動は次のとおりであります。
- (1) 2025年6月27日開催の第39回定時株主総会終結の時をもって、監査役中村満氏は辞任いたしました。
 - (2) 2025年6月27日開催の第39回定時株主総会において、義澤俊介氏は新たに取締役に選任され就任いたしました。
2. 取締役小林大祐氏及び中山正行氏は、社外取締役であります。
 3. 監査役山田達也氏、古藤昇司氏及び上村成生氏は、社外監査役であります。
 4. 監査役山田達也氏は、金融機関での長年の業務経験があり、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。
 5. 監査役上村成生氏は、税理士として長年にわたり業務に携わり、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。
 6. 当社は、取締役小林大祐氏及び中山正行氏並びに監査役山田達也氏、古藤昇司氏及び上村成生氏を東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所に届け出ております。

②当事業年度後の取締役の担当の異動（2026年6月1日付）

氏名	異動前	異動後
太田 明	取締役 執行役員 開発事業本部 開発事業本部長 (建設一部・建設二部・建設三部・積算部・品質 管理部担当)	取締役 執行役員 (2026年6月26日退任予定)

③ 役員等賠償責任保険契約の内容の概要等

当社は取締役、監査役、執行役員及び子会社役員を被保険者とする会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を締結しております。

保険料は特約部分も含め当社が全額負担しており、被保険者に実質的な保険料負担はありません。

当該保険契約では、被保険者である役員等がその職務の執行に関し責任を負うこと、または当該責任の追及にかかる請求を受けることによって生ずることのある損害について、補填することとされています。

④ 取締役及び監査役の報酬等

イ. 当事業年度に係る報酬等の総額

区分	報酬等の総額 (百万円)	報酬等の種類別の総額 (百万円)			対象となる 役員の員数 (名)
		基本報酬	業績連動 報酬等	役員退職慰労 引当金繰入額	
取締役 (うち社外取締役)	564 (20)	322 (19)	215 (-)	26 (0)	12 (2)
監査役 (うち社外監査役)	39 (39)	37 (37)	- (-)	2 (2)	4 (4)
合計 (うち社外役員)	604 (59)	360 (56)	215 (-)	28 (2)	16 (6)

(注) 1. 報酬等の総額には、以下のものも含まれております。

- ・当事業年度における役員賞与引当金の繰入額215百万円（社外取締役を除く取締役10名に対し215百万円）。
- ・当事業年度における役員退職慰労引当金の繰入額28百万円（取締役12名に対し26百万円（うち社外取締役2名に対し0百万円）、監査役3名に対し2百万円（うち社外監査役3名に対し2百万円））。

2. 取締役の支給額には、使用人兼務取締役の使用人分給与は含まれておりません。

ロ. 当事業年度において支払った役員退職慰労金

2025年6月27日開催の第39回定時株主総会決議に基づき、同総会終結の時をもって退任した監査役に支払った役員退職慰労金は以下のとおりであります。

監査役 1名 13百万円（うち社外監査役1名 13百万円）

ハ. 業績連動に関する事項

当社は、業績向上に対するインセンティブとして有効に機能するよう短期の業績連動報酬として取締役に対して賞与を支給しております。業績指標は、経常利益であり、取締役の職位（経営等に対する責任の範囲）及び担当事業の実績を勘案の上で報酬額を決定しております。当該指標を選択した理由は、経常利益の成長が企業価値向上の観点から会社経営の重要な指標であると考えているためであります。

なお、当事業年度を含む経常利益の推移は事業報告の「直前3事業年度の財産及び損益の状況」に記載のとおりであります。

二. 非金銭報酬等の内容

該当事項はありません。

ホ. 取締役及び監査役の報酬等についての株主総会の決議に関する事項

1. 取締役の報酬限度額は、1996年6月20日開催の第10回定時株主総会において年額600百万円以内（ただし、使用人分給与は含まない。）と決議しております。当該株主総会終結時点の取締役の員数は9名です。
2. 監査役の報酬限度額は、1996年6月20日開催の第10回定時株主総会において年額100百万円以内と決議しております。当該株主総会終結時点の監査役の員数は3名です。

ハ. 役員報酬等の内容の決定に関する方針等

当社は、2021年2月10日開催の取締役会において、取締役の個人別の報酬等の内容にかかる決定方針を決議しております。

また、取締役会は、当事業年度に係る取締役の個人別の報酬等について、報酬等の内容の決定方法及び決定された報酬等の内容が取締役会で決議された決定方針と整合していることを確認しており、当該決定方針に沿うものであると判断しております。

取締役の個人別の報酬等の内容にかかる決定方針の内容は次のとおりです。

1. 基本方針

当社は取締役の報酬等の額の決定に際しては、当社の業績拡大及び持続的な成長に向けて取締役のモチベーションアップを促進することで、当社の企業価値向上を図ることを基本方針とする。

2. 基本報酬に関する方針

当社の取締役の基本報酬は、月額報酬及び退職慰労金で構成され、月額報酬は、経済情勢の変動や関連する業界の水準等を考慮し、経営の意思決定及び担当部門の業務監督の職責の対価として報酬額を決定する。退職慰労金は、役位及び在任期間を勘案の上、定めた金額に在任中に功労等のある場合は一定の加算または減算した額で決定する。

3. 業績連動報酬等に関する方針

賞与は業績連動報酬としており、当該期の業績と取締役の職位（経営等に対する責任の範囲）及び実績を勘案の上で報酬額を決定する。

4. 非金銭報酬等に関する方針

当社は現状の報酬体系が適切であると判断しており、ストックオプション等の非金銭報酬等については導入していない。今後、これらの報酬が健全なインセンティブとして機能するための仕組みについては、必要に応じて検討していく。

5. 報酬等の割合に関する方針

当社では役員報酬として基本報酬と賞与の割合を特段、定めてはいない。今後、非金銭報酬の導入を検討していく過程において割合についても併せて検討していく。

6. 報酬等の付与時期や条件に関する方針

月額報酬については毎月定められた日に支給し、報酬額は、定時株主総会で決定された報酬限度額内で決定する。賞与は、当該期の業績等を勘案した報酬額を定時株主総会に上程し、株主総会決議を得たうえで、定時株主総会后に開催される取締役会終了後に支給する。退職慰労金は、職務、在職年数等に応じた当社「役員退職慰労金規程」に基づき、具体的金額・時期及び方法等については取締役会に一任する旨の株主総会決議を得たうえで支給する。なお、社外取締役は月額報酬及び退職慰労金のみとする。

7. 報酬等の決定の委任に関する事項

当社では取締役の個人別の報酬等の内容についての決定は、取締役会の決議を以て代表取締役に再一任することとする。その権限の内容は、各取締役の基本報酬の額及び各取締役の担当事業の業績を踏まえた賞与の評価配分とする。

8. 上記のほか報酬等の決定に関する事項

該当事項なし

ト. 取締役の個人別の報酬等の決定に係る委任に関する事項

取締役会は、代表取締役社長原田英明に対し各取締役の基本報酬の額及び社外取締役を除く各取締役の担当部門の業績等を踏まえた賞与の評価配分の決定を委任しております。委任した理由は、当社全体の業績等を勘案しつつ各取締役の担当部門について評価を行うには代表取締役が最も適していると判断したためであります。

チ. 社外役員が親会社及び子会社から受けた役員報酬等の総額

該当事項はありません。

⑤ 社外役員に関する事項

イ. 他の法人等の業務執行者としての重要な兼職の状況及び当社と当該他の法人等との関係

- ・ 取締役小林大祐氏は、ワコー電子株式会社の代表取締役社長及び株式会社グリーン電子の代表取締役社長であります。当社と兼職先との間には、特別な関係はありません。
- ・ 取締役中山正行氏は、株式会社HOKコンサルタントの代表取締役社長であります。当社と兼職先との間には、特別な関係はありません。
- ・ 監査役上村成生氏は、上村成生税理士事務所の税理士であります。当社と兼職先との間には、特別な関係はありません。

ロ. 他の法人等の社外役員等としての重要な兼職の状況及び当社と当該他の法人等との関係

監査役上村成生氏は、フジトミ証券株式会社、太陽グループ株式会社、TSP太陽株式会社及びユニテック株式会社の社外監査役であります。当社と兼職先との間には、特別な関係はありません。

八、当事業年度における主な活動状況

	出席状況、発言状況及び期待される役割に関して行った職務の概要
社外取締役 小林 大祐	当事業年度開催の取締役会17回の全てに出席し、企業経営者としての長年の経験を活かし、企業運営の方向性や組織体制等に関する有用な助言・提言等を行うなど、意思決定の妥当性・適正性を確保するための適切な役割を果たしております。
社外取締役 中山 正行	当事業年度開催の取締役会17回の全てに出席し、不動産業界における長年の業務経験から、業務実態に即した適切な助言・提言等を行うなど、意思決定の妥当性・適正性を確保するための適切な役割を果たしております。
社外監査役 山田 達也	当事業年度開催の取締役会17回の全てに、監査役会15回の全てに出席いたしました。長年にわたる財務及び会計業務の経験から、取締役会の意思決定の適正性を確保するための発言を行っております。また、監査役会において、適宜必要な発言を行っております。
社外監査役 古藤 昇司	当事業年度開催の取締役会17回中16回、監査役会15回中14回に出席いたしました。長年にわたる不動産業界及び建設業界での業務経験から、取締役会の意思決定の適正性を確保するための発言を行っております。また、監査役会において、適宜必要な発言を行っております。
社外監査役 上村 成生	当事業年度開催の取締役会17回の全てに、監査役会15回の全てに出席いたしました。長年にわたる税理士としての経験から、取締役会の意思決定の適正性を確保するための発言を行っております。また、監査役会において、適宜必要な発言を行っております。

二、責任限定契約の内容の概要

当社と各社外取締役及び各社外監査役は、会社法第427条第1項の規定に基づき、会社法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。

当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、会社法第425条第1項で定める最低責任限度額としておりません。

(4) 会計監査人の状況

① 名称 EY新日本有限責任監査法人

② 報酬等の額

	支払額
公認会計士法第2条第1項の業務に係る報酬等の額	42百万円
当社が会計監査人に支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額	42百万円

- (注) 1. 当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査報酬の額を区分しておらず、実質的にも区分できないため、報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。
2. 監査役会は、会計監査人の監査計画の内容、会計監査の職務遂行状況及び報酬見積りの算出根拠等が適切であるかどうかについて必要な検証を行ったうえで、会計監査人の報酬等の額について同意の判断をいたしました。

③ 会計監査人の解任又は不再任の決定の方針

監査役会は、会計監査人の職務の執行に支障がある場合等、その必要があると判断した場合は、株主総会に提出する会計監査人の解任又は不再任に関する議案の内容を決定いたします。

また、会計監査人が会社法第340条第1項各号に定める項目に該当すると認められる場合は、監査役全員の同意に基づき、会計監査人を解任いたします。この場合、監査役会が選定した監査役は、解任後最初に招集される株主総会において、会計監査人を解任した旨及びその理由を報告いたします。

④ 責任限定契約の内容の概要

該当事項はありません。

連結計算書類

連結貸借対照表 (2026年3月31日現在)

(単位：百万円)

科目	金額
資産の部	
流動資産	141,613
現金及び預金	20,920
受取手形及び売掛金	170
販売用不動産	32,358
仕掛販売用不動産	86,793
営業貸付金	422
未収還付法人税等	1
その他	948
貸倒引当金	△0
固定資産	9,543
有形固定資産	7,255
建物及び構築物	2,803
土地	4,229
その他	222
無形固定資産	199
ソフトウェア	56
電話加入権他	142
投資その他の資産	2,088
投資有価証券	96
繰延税金資産	369
退職給付に係る資産	480
その他	1,199
貸倒引当金	△57
資産合計	151,157

科目	金額
負債の部	
流動負債	55,392
支払手形及び買掛金	1,445
電子記録債務	11,744
短期借入金	17,268
1年内返済予定の長期借入金	11,367
未払法人税等	1,924
未払費用	270
前受金	8,255
賞与引当金	529
役員賞与引当金	215
株主優待引当金	35
その他	2,336
固定負債	58,869
長期借入金	57,887
役員退職慰労引当金	275
退職給付に係る負債	210
その他	496
負債合計	114,262
純資産の部	
株主資本	36,832
資本金	3,537
資本剰余金	5,395
利益剰余金	27,899
その他の包括利益累計額	61
その他有価証券評価差額金	△7
退職給付に係る調整累計額	68
純資産合計	36,894
負債・純資産合計	151,157

連結損益計算書 (2025年4月1日から2026年3月31日まで)

(単位：百万円)

科目	金額	
売上高		90,108
売上原価		70,929
売上総利益		19,178
販売費及び一般管理費		11,427
営業利益		7,751
営業外収益		
受取利息及び配当金	34	
受取保険金	204	
その他	121	361
営業外費用		
支払利息	1,685	
その他	535	2,221
経常利益		5,891
特別利益		
固定資産売却益	3	3
特別損失		
固定資産売却損	8	
固定資産除却損	1	10
税金等調整前当期純利益		5,885
法人税、住民税及び事業税	2,135	
法人税等調整額	△76	2,058
当期純利益		3,826
親会社株主に帰属する当期純利益		3,826

計算書類

貸借対照表 (2026年3月31日現在)

(単位：百万円)

科目	金額
資産の部	
流動資産	137,366
現金及び預金	18,487
売掛金	23
販売用不動産	32,388
仕掛販売用不動産	85,527
貯蔵品	19
前払費用	243
未収還付法人税等	1
その他	676
固定資産	10,130
有形固定資産	6,722
建物	2,602
構築物	69
機械及び装置	10
車両運搬具	0
器具備品	114
リース資産	81
土地	3,844
無形固定資産	153
電話加入権	32
ソフトウェア	15
リース資産	102
水道施設利用権	2
投資その他の資産	3,254
投資有価証券	73
関係会社株式	537
前払年金費用	166
繰延税金資産	287
破産債権・更生債権等	13
その他	2,212
貸倒引当金	△37
資産合計	147,496

科目	金額
負債の部	
流動負債	53,928
電子記録債務	12,591
工事未払金	946
短期借入金	15,503
1年内返済予定の長期借入金	11,367
1年内返済予定の関係会社長期借入金	595
リース債務	51
未払金	507
未払費用	140
未払法人税等	1,812
未払消費税等	880
前受金	7,891
預り金	971
賞与引当金	414
役員賞与引当金	215
株主優待引当金	35
その他	5
固定負債	58,797
長期借入金	57,887
リース債務	132
退職給付引当金	172
役員退職慰労引当金	265
その他	339
負債合計	112,725
純資産の部	
株主資本	34,777
資本金	3,537
資本剰余金	5,395
資本準備金	5,395
利益剰余金	25,844
利益準備金	579
その他利益剰余金	25,264
繰越利益剰余金	25,264
評価・換算差額等	△7
その他有価証券評価差額金	△7
純資産合計	34,770
負債・純資産合計	147,496

損益計算書 (2025年4月1日から2026年3月31日まで)

(単位：百万円)

科目	金額	
売上高		84,304
売上原価		67,899
売上総利益		16,405
販売費及び一般管理費		9,320
営業利益		7,085
営業外収益		
受取利息及び配当金	363	
受取保険金	204	
その他	221	790
営業外費用		
支払利息	1,684	
その他	534	2,219
経常利益		5,656
特別利益		
固定資産売却益	3	3
特別損失		
固定資産売却損	8	
固定資産除却損	1	
子会社清算損	80	90
税引前当期純利益		5,569
法人税、住民税及び事業税	1,964	
法人税等調整額	△27	1,936
当期純利益		3,632

連結計算書類に係る会計監査報告

独立監査人の監査報告書

2026年5月22日

明和地所株式会社
取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人

東京事務所

指定有限責任社員 公認会計士 竹之内 和徳
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 鵜飼 豊一
業務執行社員

監査意見

当監査法人は、会社法第444条第4項の規定に基づき、明和地所株式会社の2025年4月1日から2026年3月31日までの連結会計年度の連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結計算書類が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、明和地所株式会社及び連結子会社からなる企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益の状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結計算書類の監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定（社会的影響度の高い事業体の財務諸表監査に適用される規定を含む。）に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

その他の記載内容

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役及び監査役会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の連結計算書類に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

連結計算書類の監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と連結計算書類又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

連結計算書類に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結計算書類を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結計算書類を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

連結計算書類を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき連結計算書類を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

連結計算書類の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての連結計算書類に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から連結計算書類に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、連結計算書類の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
 - ・ 連結計算書類の監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
 - ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
 - ・ 経営者が継続企業を前提として連結計算書類を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において連結計算書類の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する連結計算書類の注記事項が適切でない場合は、連結計算書類に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
 - ・ 連結計算書類の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結計算書類の表示、構成及び内容、並びに連結計算書類が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。
 - ・ 連結計算書類に対する意見表明の基礎となる、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手するために、連結計算書類の監査を計画し実施する。監査人は、連結計算書類の監査に関する指揮、監督及び査閲に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。
- 監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。
- 監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

計算書類に係る会計監査報告

独立監査人の監査報告書

2026年5月22日

明和地所株式会社
取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人

東京事務所

指定有限責任社員 公認会計士 竹之内 和徳
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 鵜飼 豊一
業務執行社員

監査意見

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、明和地所株式会社の2025年4月1日から2026年3月31日までの第40期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書（以下「計算書類等」という。）について監査を行った。

当監査法人は、上記の計算書類等が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、当該計算書類等に係る期間の財産及び損益の状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「計算書類等の監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定（社会的影響度の高い事業体の財務諸表監査に適用される規定を含む。）に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

その他の記載内容

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役及び監査役会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の計算書類等に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

計算書類等の監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と計算書類等又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

計算書類等に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して計算書類等を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない計算書類等を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

計算書類等を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき計算書類等を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

計算書類等の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての計算書類等に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から計算書類等に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、計算書類等の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
 - ・ 計算書類等の監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
 - ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
 - ・ 経営者が継続企業を前提として計算書類等を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において計算書類等の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する計算書類等の注記事項が適切でない場合は、計算書類等に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
 - ・ 計算書類等の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた計算書類等の表示、構成及び内容、並びに計算書類等が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。
- 監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。
- 監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

監査役会の監査報告

監 査 報 告 書

2026年5月22日

明和地所株式会社
代表取締役社長 原 田 英 明 殿

明和地所株式会社 監査役会

常勤監査役（社外監査役） 山 田 達 也 ㊞

監 査 役（社外監査役） 古 藤 昇 司 ㊞

監 査 役（社外監査役） 上 村 成 生 ㊞

当監査役会は、2025年4月1日から2026年3月31日までの第40期事業年度における取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の上、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

1. 監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

- (1) 監査役会は、監査の方針を定め、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役、執行役員及び従業員等（以下、「取締役等」と言う。）及び会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。
- (2) 各監査役は、監査役会が定めた監査役監査規程に準拠し、監査の方針に従い、取締役等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、以下の方法で監査を実施いたしました。
 - ① 取締役会その他重要な会議に出席し、取締役等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況を調査いたしました。また、子会社については、子会社の取締役等及び監査役等と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。

- ② 事業報告に記載されている取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他株式会社及びその子会社からなる企業集団の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第1項及び第3項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について、取締役等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明いたしました。
- ③ 会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書、計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書並びに連結計算書類（連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表）について検討いたしました。

2. 監査の結果

(1) 事業報告等の監査結果

- ① 事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- ② 取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令若しくは定款に違反する重大な事実は認められません。
- ③ 内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。

(2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人EY新日本有限責任監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

(3) 連結計算書類の監査結果

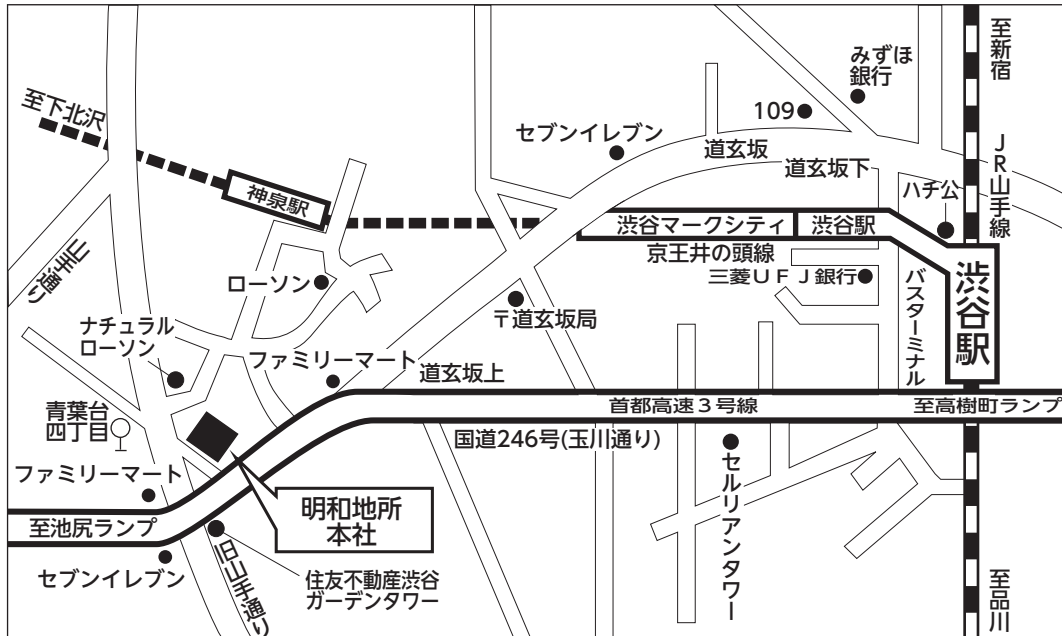
会計監査人EY新日本有限責任監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

以 上

以 上

第40回定時株主総会会場ご案内略図

会 場 東京都渋谷区神泉町9番6号
明和地所渋谷神泉ビル
当社 本社 2階会議室



◎駐車設備が充分ではありませんので、お車での来場はご遠慮くださいますようお願い申し上げます。

UD
FONT

見やすく読みまちがえにくい
ユニバーサルデザインフォント
を採用しています。