【表紙】

【提出書類】	半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の５第１項の表の第１号
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2026年11月13日
【中間会計期間】	第41期中（自　2026年４月１日　至　2026年９月30日）
【会社名】	明和地所株式会社
【英訳名】	Meiwa Estate Company Limited
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長　　原田　英明
【本店の所在の場所】	東京都渋谷区神泉町９番６号　明和地所渋谷神泉ビル
【電話番号】	０３(５４８９)０１１１(大代表)
【事務連絡者氏名】	取締役　執行役員　　義澤　俊介
【最寄りの連絡場所】	東京都渋谷区神泉町９番６号　明和地所渋谷神泉ビル
【電話番号】	０３(５４８９)０１１１(大代表)
【事務連絡者氏名】	取締役　執行役員　　義澤　俊介
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町２番１号）

第一部【企業情報】

第１【企業の概況】

１【主要な経営指標等の推移】

回次		第40期 中間連結会計期間	第41期 中間連結会計期間	第40期
会計期間		自2025年４月１日 至2025年９月30日	自2026年４月１日 至2026年９月30日	自2025年４月１日 至2026年３月31日
売上高	（百万円）	58,991	59,396	90,108
経常利益	（百万円）	6,990	6,365	5,891
親会社株主に帰属する中間（当期）純利益	（百万円）	4,829	4,290	3,826
中間包括利益又は包括利益	（百万円）	4,809	4,259	3,853
純資産額	（百万円）	37,851	40,099	36,894
総資産額	（百万円）	141,347	141,708	151,157
１株当たり中間（当期）純利益	（円）	205.97	182.99	163.19
潜在株式調整後１株当たり中間（当期）純利益	（円）	―	―	―
自己資本比率	（%）	26.8	28.3	24.4
営業活動によるキャッシュ・フロー	（百万円）	15,251	15,406	625
投資活動によるキャッシュ・フロー	（百万円）	△354	△77	△574
財務活動によるキャッシュ・フロー	（百万円）	△9,359	△7,969	△1,603
現金及び現金同等物の中間期末（期末）残高	（百万円）	27,659	27,929	20,570

（注）１．当社は中間連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
２．潜在株式調整後１株当たり中間（当期）純利益については、潜在株式が存在していないため記載しておりません。

２【事業の内容】

当中間連結会計期間において、当社グループ（当社及び当社の関係会社）が営む事業の内容について、重要な変更はありません。また、主要な関係会社に異動はありません。

なお、当中間連結会計期間より報告セグメントの名称を変更しております。詳細は、「第４　経理の状況　１　中間連結財務諸表　注記事項（セグメント情報等）」に記載のとおりであります。

第２【事業の状況】

１【事業等のリスク】

当中間連結会計期間において、新たに発生した事業等のリスクはありません。
また、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについては重要な変更はありません。

２【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当中間連結会計期間の末日現在において判断したものであります。

(1) 経営成績の状況

当中間連結会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、建設業界の人手不足や資材価格の高止まりの影響を受け、分譲マンション価格は高値圏で推移しております。一方で、供給戸数は低水準にとどまっており、住宅ローン金利が上昇しているものの、資産価値の高い住宅に対する需要は引き続き底堅い状況が続いております。

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い、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、お客様からの確かな信頼へとつながり、高価格帯の物件においても販売比率が上昇し、順調に推移しております。また、2026年10月には「クリオ レジダンス大船シーズンテラス」および「クリオ横浜ザ・グラン」が2026年度グッドデザイン賞を受賞し、３年連続の２物件同時受賞となりました。さらに、「クリオ レジダンス大船シーズンテラス」は世界最大級の国際建築アワードである「World Architecture Festival（WAF）2026」において、日本のプロジェクトとして唯一Shortlist（最終候補）に選出されるなど、当社の環境性能やデザイン性を追求したものづくりが国内外で高く評価されております。

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。2027年３月期については、新築分譲マンションの引渡し戸数が前期比で大きく減少するため、減収減益の通期予想としております。当中間連結会計期間については、引渡し戸数が355戸（前年同期比265戸減）となりましたが、期初計画通りに引渡しを完了しております。

強化を図っている流通セグメントにおきましては、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12棟の引渡しを完了し、流通セグメントの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、当中間連結会計期間における業績は、売上高593億96百万円（前年同期比0.7%増）、営業利益73億74百万円（同4.3%減）、経常利益63億65百万円（同8.9%減）、親会社株主に帰属する中間純利益42億90百万円（同11.2%減）と増収減益となりました。

セグメント別の経営成績は次のとおりであります。

なお、当中間連結会計期間より、従来「分譲事業」「流通事業」「管理事業」「賃貸事業」としていた報告セグメントの名称を「分譲」「流通」「管理」「賃貸」に変更しております。当該セグメントの名称変更によるセグメント情報に与える影響はありません。

① 分譲

新築分譲マンションの引渡し戸数が前年同期比で減少したことから、売上高265億81百万円（前年同期比34.4%減）、セグメント利益44億64百万円（同30.2%減）となりました。

② 流通

ウェルスソリューションにおいて12棟の引渡しを完了したこと等から、売上高290億4百万円（前年同期比95.4%増）、セグメント利益29億38百万円（同128.2%増）となりました。

③ 管理

売上高34億16百万円（前年同期比5.9%増）、セグメント利益2億43百万円（同0.1%増）となりました。

④ 賃貸

売上高3億33百万円（前年同期比3.0%増）、セグメント利益1億25百万円（同3.8%増）となりました。

⑤　その他

売上高は59百万円（前年同期比24.3%減）、セグメント利益44百万円（同22.9%増）となりました。

詳細につきましては、2026年11月12日に開示いたしました「2027年３月期　第２四半期　決算説明資料」をご参照ください。

(2) 財政状態の分析

（資産）

当中間連結会計期間末における流動資産は1,321億20百万円となり、前連結会計年度末比94億93百万円減少いたしました。現金及び預金が73億59百万円増加した一方で、販売用不動産が103億95百万円、仕掛販売用不動産が65億25百万円減少したこと等によるものであります。固定資産は95億88百万円となり、前連結会計年度末比45百万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94億48百万円減少し、1,417億8百万円となりました。

（負債）

流動負債は521億24百万円となり、前連結会計年度末比32億68百万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32億14百万円増加した一方で、電子記録債務が64億47百万円減少したこと等によるものであります。固定負債は494億85百万円となり、前連結会計年度末比93億84百万円減少いたしました。これは長期借入金が94億35百万円減少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126億52百万円減少し、1,016億9百万円となりました。

（純資産）

純資産は400億99百万円となり、前連結会計年度末比32億4百万円増加いたしました。これは配当金10億55百万円の支払い、親会社株主に帰属する中間純利益42億90百万円の計上によるものであります。

この結果、当中間連結会計期間末の自己資本比率は28.3%となりました。

(3) キャッシュ・フローの状況

当中間連結会計期間末における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）の残高は、前連結会計年度末比73億59百万円増加し、279億29百万円となりました。

当中間連結会計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動によるキャッシュ・フローは、154億6百万円の資金の増加（前年同期は152億51百万円の増加）となりました。これは税金等調整前中間純利益63億42百万円の計上、棚卸資産166億56百万円の減少、仕入債務46億17百万円の減少等によるものであります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動によるキャッシュ・フローは、77百万円の資金の減少（前年同期は3億54百万円の減少）となりました。これは有形固定資産の取得による支出72百万円等によるものであります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動によるキャッシュ・フローは、79億69百万円の資金の減少（前年同期は93億59百万円の減少）となりました。これは新規プロジェクトの長期借入れによる収入89億56百万円、プロジェクトの終了等に伴う長期借入金の返済による支出151億77百万円等によるものであります。

(4) 会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

前事業年度の有価証券報告書の「経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析」に記載した会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定の記載について重要な変更はありません。

(5) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

当中間連結会計期間において、当社グループが優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題について重要な変更はありません。

(6) 研究開発活動

該当事項はありません。

3【重要な契約等】

該当事項はありません。

第３【提出会社の状況】

１【株式等の状況】

（１）【株式の総数等】

①【株式の総数】

種類	発行可能株式総数（株）
普通株式	104,000,000
計	104,000,000

②【発行済株式】

種類	中間会計期間末現在発行数（株）（2026年９月30日）	提出日現在発行数（株）（2026年11月13日）	上場金融商品取引所名又は登録認可金融商品取引業協会名	内容
普通株式	23,447,684	23,447,684	東京証券取引所スタンダード市場	単元株式数100株
計	23,447,684	23,447,684	―	―

（２）【新株予約権等の状況】

①【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

②【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

（３）【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

（４）【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総数増減数(株)	発行済株式総数残高（株）	資本金増減額（百万円）	資本金残高（百万円）	資本準備金増減額(百万円)	資本準備金残高（百万円）
2026年４月１日～2026年９月30日	―	23,447,684	―	3,537	―	5,395

（５）【大株主の状況】

2026年９月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数（千株）	発行済株式（自己株式を除く。）の総数に対する所有株式数の割合(%)
㈱英興発	東京都武蔵野市吉祥寺南町2-28-10	8,751	37.32
日本マスタートラスト信託銀行㈱（信託口）	東京都港区赤坂1-8-1　赤坂インターシティAIR	1,250	5.33
髙杉　純	東京都世田谷区	700	2.98
髙杉　麻美	東京都世田谷区	600	2.55
㈱スペース・Ｐ	東京都武蔵野市吉祥寺北町1-12-11	400	1.70
㈱ＧＴ	東京都武蔵野市吉祥寺南町1-32-28	350	1.49
㈱ＦＵＫＵ	東京都武蔵野市吉祥寺南町1-32-28	350	1.49
原田　耕次	東京都武蔵野市	200	0.85
㈱日本カストディ銀行（信託口）	東京都中央区晴海1-8-12	171	0.72
野村信託銀行㈱（投信口）	東京都千代田区大手町2-2-2	133	0.57
計	―	12,905	55.04

（注）日本マスタートラスト信託銀行㈱（信託口）、㈱日本カストディ銀行（信託口）及び野村信託銀行㈱（投信口）の所有株式数は、全て信託業務に係るものであります。

（６）【議決権の状況】

①【発行済株式】

2026年９月30日現在

区分	株式数（株）	議決権の数（個）	内容
無議決権株式	―	―	―
議決権制限株式（自己株式等）	―	―	―
議決権制限株式（その他）	―	―	―
完全議決権株式（自己株式等）	―	―	―
完全議決権株式（その他）	普通株式　23,421,500	234,194	―
単元未満株式	普通株式　26,184	―	１単元（100株）未満の株式
発行済株式総数	23,447,684	―	―
総株主の議決権	―	234,194	―

（注）「完全議決権株式（その他）」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が2,100株含まれております。また、「議決権の数」には証券保管振替機構名義の株式に係る議決権21個は含まれておりません。

②【自己株式等】

該当事項はありません。

２【役員の状況】

該当事項はありません。

第４【経理の状況】

１．中間連結財務諸表の作成方法について

当社の中間連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和51年大蔵省令第28号。以下「連結財務諸表規則」という。）に基づいて作成しております。

また、当社は、金融商品取引法第24条の５第１項の表の第１号の上欄に掲げる会社に該当し、連結財務諸表規則第１編及び第３編の規定により第１種中間連結財務諸表を作成しております。

２．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の２第１項の規定に基づき、中間連結会計期間(2026年４月１日から2026年９月30日まで）に係る中間連結財務諸表について、EY新日本有限責任監査法人による期中レビューを受けております。

1【中間連結財務諸表】

（1）【中間連結貸借対照表】

（単位：百万円）

	前連結会計年度 (2026年３月31日)	当中間連結会計期間 (2026年９月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	20,920	28,279
受取手形及び売掛金	170	141
販売用不動産	32,358	21,963
仕掛販売用不動産	86,793	80,267
営業貸付金	422	569
未収還付法人税等	1	1
その他	948	898
貸倒引当金	△0	－
流動資産合計	141,613	132,120
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	2,803	2,730
土地	4,229	4,229
その他（純額）	222	218
有形固定資産合計	7,255	7,178
無形固定資産		
ソフトウエア	56	51
その他	142	134
無形固定資産合計	199	186
投資その他の資産		
投資有価証券	96	100
繰延税金資産	369	473
退職給付に係る資産	480	507
その他	1,199	1,199
貸倒引当金	△57	△57
投資その他の資産合計	2,088	2,223
固定資産合計	9,543	9,588
資産合計	151,157	141,708

（単位：百万円）

	前連結会計年度 (2026年３月31日)	当中間連結会計期間 (2026年９月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	1,445	3,275
電子記録債務	11,744	5,297
短期借入金	17,268	16,605
１年内返済予定の長期借入金	11,367	14,581
未払費用	270	282
未払法人税等	1,924	2,280
前受金	8,255	6,337
賞与引当金	529	533
役員賞与引当金	215	102
株主優待引当金	35	4
その他	2,336	2,822
流動負債合計	55,392	52,124
固定負債		
長期借入金	57,887	48,451
役員退職慰労引当金	275	270
退職給付に係る負債	210	221
その他	496	542
固定負債合計	58,869	49,485
負債合計	114,262	101,609
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	27,899	31,135
株主資本合計	36,832	40,068
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△7	△3
退職給付に係る調整累計額	68	34
その他の包括利益累計額合計	61	30
純資産合計	36,894	40,099
負債純資産合計	151,157	141,708

（２）【中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書】

【中間連結損益計算書】

（単位：百万円）

	前中間連結会計期間 (自　2025年４月１日 至　2025年９月30日)	当中間連結会計期間 (自　2026年４月１日 至　2026年９月30日)
売上高	58,991	59,396
売上原価	45,626	45,986
売上総利益	13,364	13,409
販売費及び一般管理費	※ 5,656	※ 6,035
営業利益	7,707	7,374
営業外収益		
受取利息	15	25
違約金収入	26	18
助成金収入	6	5
受取保険金	205	3
貸倒引当金戻入額	1	1
その他	18	30
営業外収益合計	274	84
営業外費用		
支払利息	821	992
営業外支払手数料	167	100
その他	2	0
営業外費用合計	991	1,093
経常利益	6,990	6,365
特別利益		
固定資産売却益	3	－
特別利益合計	3	－
特別損失		
固定資産除却損	1	22
特別損失合計	1	22
税金等調整前中間純利益	6,993	6,342
法人税、住民税及び事業税	2,208	2,142
法人税等調整額	△45	△91
法人税等合計	2,163	2,051
中間純利益	4,829	4,290
親会社株主に帰属する中間純利益	4,829	4,290

【中間連結包括利益計算書】

（単位：百万円）

	前中間連結会計期間 (自　2025年４月１日 至　2025年９月30日)	当中間連結会計期間 (自　2026年４月１日 至　2026年９月30日)
中間純利益	4,829	4,290
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	1	3
退職給付に係る調整額	△21	△34
その他の包括利益合計	△19	△31
中間包括利益	4,809	4,259
（内訳）		
親会社株主に係る中間包括利益	4,809	4,259

（３）【中間連結キャッシュ・フロー計算書】

（単位：百万円）

	前中間連結会計期間 (自　2025年４月１日 至　2025年９月30日)	当中間連結会計期間 (自　2026年４月１日 至　2026年９月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前中間純利益	6,993	6,342
減価償却費	125	134
のれん償却額	2	―
貸倒引当金の増減額（△は減少）	△1	△1
退職給付に係る負債の増減額（△は減少）	7	10
役員退職慰労引当金の増減額（△は減少）	△11	△5
株主優待引当金の増減額（△は減少）	△95	△30
賞与引当金の増減額（△は減少）	△5	3
役員賞与引当金の増減額（△は減少）	△72	△112
受取利息及び受取配当金	△16	△27
受取保険金	△205	△3
支払利息	821	992
固定資産売却損益（△は益）	△3	―
固定資産除却損	1	22
売上債権の増減額（△は増加）	32	29
棚卸資産の増減額（△は増加）	15,531	16,656
退職給付に係る資産の増減額（△は増加）	△10	△27
その他の資産の増減額（△は増加）	927	322
未収消費税等の増減額（△は増加）	19	―
仕入債務の増減額（△は減少）	△7,615	△4,617
その他の負債の増減額（△は減少）	△1,986	△2,078
未払消費税等の増減額（△は減少）	1,507	598
その他	192	△90
小計	16,137	18,119
利息及び配当金の受取額	16	26
保険金の受取額	205	3
利息の支払額	△806	△1,000
法人税等の支払額又は還付額（△は支払）	△133	△1,641
その他	△167	△100
営業活動によるキャッシュ・フロー	15,251	15,406
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△260	△260
定期預金の払戻による収入	260	260
有形固定資産の取得による支出	△409	△72
有形固定資産の売却による収入	22	―
無形固定資産の取得による支出	△0	△2
その他	32	△2
投資活動によるキャッシュ・フロー	△354	△77
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額（△は減少）	△281	△662
長期借入れによる収入	11,003	8,956
長期借入金の返済による支出	△19,110	△15,177
配当金の支払額	△937	△1,055
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△33	△29
財務活動によるキャッシュ・フロー	△9,359	△7,969
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	5,537	7,359
現金及び現金同等物の期首残高	22,122	20,570
現金及び現金同等物の中間期末残高	※ 27,659	※ 27,929

【注記事項】

（中間連結貸借対照表関係）

1　偶発債務

次の顧客等について、金融機関等からの借入に対し債務保証を行っております。なお、住宅ローン利用顧客の金融機関等からの借入に対する債務保証につきましては、抵当権設定登記完了までの間、連帯債務保証を行っております。

債務保証

	前連結会計年度 （2026年３月31日）	当中間連結会計期間 （2026年９月30日）
住宅ローン利用顧客	536百万円	3,138百万円

（中間連結損益計算書関係）

※　販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前中間連結会計期間 （自　2025年４月１日 至　2025年９月30日）	当中間連結会計期間 （自　2026年４月１日 至　2026年９月30日）
給与手当	1,568百万円	1,655百万円
退職給付費用	44	20
賞与引当金繰入額	436	457
役員賞与引当金繰入額	80	102
役員退職慰労引当金繰入額	4	4
広告宣伝費	847	723
貸倒引当金繰入額	0	―

（中間連結キャッシュ・フロー計算書関係）

※　現金及び現金同等物の中間期末残高と中間連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前中間連結会計期間 （自　2025年４月１日 至　2025年９月30日）	当中間連結会計期間 （自　2026年４月１日 至　2026年９月30日）
現金及び預金勘定	28,009百万円	28,279百万円
預入期間が３ヶ月を超える定期預金及び担保に供している定期預金	△350	△350
現金及び現金同等物	27,659	27,929

（株主資本等関係）

Ⅰ　前中間連結会計期間（自　2025年４月１日　至　2025年９月30日）

１．配当金支払額

（決　議）	株式の種類	配当金の総額（百万円）	１株当たり配当額（円）	基準日	効力発生日	配当の原資
2025年６月27日定時株主総会	普通株式	937	40	2025年３月31日	2025年６月30日	利益剰余金

２．株主資本の金額の著しい変動

該当事項はありません。

Ⅱ　当中間連結会計期間（自　2026年４月１日　至　2026年９月30日）

１．配当金支払額

（決　議）	株式の種類	配当金の総額（百万円）	１株当たり配当額（円）	基準日	効力発生日	配当の原資
2026年６月26日定時株主総会	普通株式	1,055	45	2026年３月31日	2026年６月29日	利益剰余金

２．株主資本の金額の著しい変動

該当事項はありません。

（セグメント情報等）

【セグメント情報】

Ⅰ　前中間連結会計期間（自　2025年４月１日　至　2025年９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	中間連結損益計算書計上額
	分譲	流通	管理	賃貸	計				
売上高									
外部顧客への売上高	40,519	14,842	3,227	324	58,912	78	58,991	―	58,991
セグメント間の内部売上高又は振替高	―	―	24	73	98	1,151	1,249	△1,249	―
計	40,519	14,842	3,252	397	59,011	1,229	60,241	△1,249	58,991
セグメント利益	6,400	1,287	243	121	8,053	36	8,089	△381	7,707

（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△3億81百万円は、セグメント間取引消去37百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△4億19百万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、中間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。

Ⅱ　当中間連結会計期間（自　2026年４月１日　至　2026年９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	中間連結損益計算書計上額
	分譲	流通	管理	賃貸	計				
売上高									
外部顧客への売上高	26,581	29,004	3,416	333	59,336	59	59,396	―	59,396
セグメント間の内部売上高又は振替高	―	―	29	73	102	692	794	△794	―
計	26,581	29,004	3,446	406	59,439	751	60,190	△794	59,396
セグメント利益	4,464	2,938	243	125	7,772	44	7,817	△443	7,374

（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△4億43百万円は、セグメント間取引消去41百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△4億84百万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、中間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

当中間連結会計期間より、従来「分譲事業」「流通事業」「管理事業」「賃貸事業」としていた報告セグメントの名称を「分譲」「流通」「管理」「賃貸」に変更しております。当該セグメントの名称変更によるセグメント情報に与える影響はありません。なお、前中間連結会計期間のセグメント情報についても変更後の名称で記載しております。

（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　前中間連結会計期間（自　2025年４月１日　至　2025年９月30日）

（単位：百万円）

	報告セグメント					その他	合計
	分譲	流通	管理	賃貸	計		
一時点で移転される財	40,465	14,678	3,175	19	58,339	69	58,409
一定の期間にわたり移転される財	―	―	51	―	51	―	51
顧客との契約から生じる収益	40,465	14,678	3,227	19	58,390	69	58,460
その他の収益	53	163	―	304	522	8	530
外部顧客への売上高	40,519	14,842	3,227	324	58,912	78	58,991

（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。

Ⅱ　当中間連結会計期間（自　2026年４月１日　至　2026年９月30日）

（単位：百万円）

	報告セグメント					その他	合計
	分譲	流通	管理	賃貸	計		
一時点で移転される財	26,518	20,379	3,364	31	50,293	47	50,341
一定の期間にわたり移転される財	―	―	52	―	52	―	52
顧客との契約から生じる収益	26,518	20,379	3,416	31	50,346	47	50,393
その他の収益	63	8,624	―	302	8,990	11	9,002
外部顧客への売上高	26,581	29,004	3,416	333	59,336	59	59,396

（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

当中間連結会計期間より、従来「分譲事業」「流通事業」「管理事業」「賃貸事業」としていた報告セグメントの名称を「分譲」「流通」「管理」「賃貸」に変更しております。当該セグメントの名称変更による顧客との契約から生じる収益を分解した情報に与える影響はありません。なお、前中間連結会計期間の顧客との契約から生じる収益を分解した情報についても変更後の名称で記載しております。

３．「その他の収益」には、「リース取引に関する会計基準」（企業会計基準第13号）に基づく賃貸収入等及び「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」（移管指針第10号）に基づく不動産の譲渡等を含んでおります。

（１株当たり情報）

１株当たり中間純利益及び算定上の基礎は、次のとおりであります。

	前中間連結会計期間 （自　2025年４月１日 至　2025年９月30日）	当中間連結会計期間 （自　2026年４月１日 至　2026年９月30日）
１株当たり中間純利益	205円97銭	182円99銭
（算定上の基礎）		
親会社株主に帰属する中間純利益（百万円）	4,829	4,290
普通株主に帰属しない金額（百万円）	―	―
普通株式に係る親会社株主に帰属する中間純利益（百万円）	4,829	4,290
普通株式の期中平均株式数（千株）	23,447	23,447

（注）潜在株式調整後１株当たり中間純利益については、潜在株式が存在していないため記載しておりません。

（重要な後発事象）

該当事項はありません。

２【その他】

該当事項はありません。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の中間連結財務諸表に対する期中レビュー報告書

２０２６年１１月１３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 業務執行社員　公認会計士　中原　義勝

指定有限責任社員 業務執行社員　公認会計士　鵜飼　豊一

監査人の結論

当監査法人は、金融商品取引法第１９３条の２第１項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている明和地所株式会社の２０２６年４月１日から２０２７年３月３１日までの連結会計年度の中間連結会計期間（２０２６年４月１日から２０２６年９月３０日まで）に係る中間連結財務諸表、すなわち、中間連結貸借対照表、中間連結損益計算書、中間連結包括利益計算書、中間連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について期中レビューを行った。

当監査法人が実施した期中レビューにおいて、上記の中間連結財務諸表が、期中連結財務諸表に係る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の２０２６年９月３０日現在の財政状態並びに同日をもって終了する中間連結会計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項が全ての重要な点において認められなかった。

監査人の結論の根拠

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期中レビューの基準に準拠して期中レビューを行った。期中レビューの基準における当監査法人の責任は、「中間連結財務諸表の期中レビュー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、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

中間連結財務諸表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、期中連結財務諸表に係る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中間連結財務諸表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中間連結財務諸表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。

中間連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき中間連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、期中連結財務諸表に係る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。

中間連結財務諸表の期中レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した期中レビューに基づいて、期中レビュー報告書において独立の立場から中間連結財務諸表に対する結論を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる期中レビューの基準に従って、期中レビューの過程を通じて、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。

・　主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対する質問、分析的手続その他の期中レビュー手続を実施する。期中レビュー手続は、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実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

・　継続企業の前提に関する事項について、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と判断した場合には、入手した証拠に基づき、中間連結財務諸表において、期中連結財務諸表に係る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、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、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、期中レビュー報告書において中間連結財務諸表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中間連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、中間連結財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、期中レビュー報告書日までに入手した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。

・　中間連結財務諸表の表示及び注記事項が、期中連結財務諸表に係る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ないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた中間連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに中間連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示していないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。

・　中間連結財務諸表に対する結論表明の基礎となる、会社及び連結子会社の財務情報に関する証拠を入手する。監査人は、中間連結財務諸表の期中レビューに関する指揮、監督及び査閲に関して責任がある。監査人は、単独で監査人の結論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、計画した期中レビューの範囲とその実施時期、期中レビュー上の重要な発見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

（注）１．　上記の期中レビュー報告書の原本は当社（半期報告書提出会社）が別途保管しております。
２．　ＸＢＲＬデータは期中レビューの対象には含まれておりません。