

【表紙】

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2024年2月14日
【四半期会計期間】	第38期第3四半期（自 2023年10月1日 至 2023年12月31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】	執行役員 島津 基実
【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】	執行役員 島津 基実
【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37期 第3四半期 連結累計期間	第38期 第3四半期 連結累計期間	第37期
会計期間	自2022年4月1日 至2022年12月31日	自2023年4月1日 至2023年12月31日	自2022年4月1日 至2023年3月31日
売上高 (百万円)	28,128	37,489	62,319
経常利益又は経常損失 ( ) (百万円)	535	181	4,989
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益又は親会社株主 に帰属する四半期純損失 ( ) (百万円)	440	208	4,415
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	429	388	4,250
純資産額 (百万円)	25,318	29,411	29,998
総資産額 (百万円)	105,817	111,973	116,538
1株当たり四半期(当期)純利 益又は1株当たり四半期純損失 ( ) (円)	18.78	8.91	188.32
潜在株式調整後1株当たり四半 期(当期)純利益 (円)	-	-	-
自己資本比率 (%)	23.9	26.3	25.7

回次	第37期 第3四半期 連結会計期間	第38期 第3四半期 連結会計期間
会計期間	自2022年10月1日 至2022年12月31日	自2023年10月1日 至2023年12月31日
1株当たり四半期純損失 ( ) (円)	0.79	38.46

(注) 1. 当社は四半期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. 第37期第3四半期連結累計期間の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、1株当たり四半期純損失であり、また、潜在株式が存在していないため記載しておりません。

3. 第38期第3四半期連結累計期間及び第37期の潜在株式調整後1株当たり四半期(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】

当第3四半期連結累計期間において、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。

## 第2【事業の状況】

### 1【事業等のリスク】

当第3四半期連結累計期間において、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、当四半期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、建設コストの高騰等による販売価格の上昇が続き、特に東京23区では2023年の平均価格は1億円を超え、過去最高を更新しました。需要については、低水準の住宅ローン金利を下支えに、利便性や資産性の高い都心部のマンションを中心に底堅く推移しています。一方で、国内においてマイナス金利の解除等についての議論が行われる環境となっており、今後の需要、販売状況について楽観はできないものと考えられます。

このような環境下、分譲事業においては、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、近年社会的関心が高まっているサステナビリティの観点から、環境に配慮したマンションの開発を推進しております。当第3四半期に販売を開始した物件では、「クリオ レジダンス八王子セントラルマークス」「クリオ ラベルヴィ中央湊」など6物件がZEH-M Oriented認定を取得しており、好評をいただいております。引き続き、環境に配慮した付加価値の高いマンション等の商品開発に努めてまいります。

当第3四半期連結累計期間における業績については、分譲マンション及び買取再販物件の引渡し戸数が前年同期と比較し増加したこと等から、売上高374億89百万円（前年同期比33.3%増）、営業利益9億53百万円（同136.2%増）、経常利益1億81百万円（前年同期は経常損失5億35百万円）、親会社株主に帰属する四半期純利益2億8百万円（前年同期は親会社株主に帰属する四半期純損失4億40百万円）と増収増益となりました。詳細につきましては、2024年2月13日に開示の「2024年3月期 第3四半期 決算説明資料」をご参照ください。

なお、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。2024年3月期は第4四半期に引渡しが集中しておりますが、3月下旬に引渡しを予定していた2棟の引渡し遅延に伴い、通期の業績予想については、期初に公表した予想数値を下回ることとなりました。通期業績予想については、2024年2月13日に開示の「業績予想及び配当予想の修正に関するお知らせ」に記載の通り、売上高700億円、営業利益45億円、経常利益35億円、親会社株主に帰属する当期純利益24億円としております。

セグメント別の経営成績は次のとおりであります。

なお、2024年3月期第1四半期連結会計期間より、「新中期経営計画」における事業区分及び現状の事業体制とセグメント区分とを一致させ、より明瞭な情報開示を行うため、事業セグメントを変更いたしました。変更後の当社事業セグメントは、「分譲事業」「流通事業」「管理事業」「賃貸事業」「その他事業」の5セグメントとなります。

#### 分譲事業

分譲事業におきましては、売上高214億67百万円（前年同期比30.2%増）、セグメント利益5億32百万円（同158.1%増）となりました。

#### 流通事業

流通事業におきましては、売上高111億20百万円（前年同期比63.1%増）、セグメント利益3億80百万円（同271.9%増）となりました。

#### 管理事業

不動産管理事業におきましては、売上高42億55百万円（前年同期比3.4%増）、セグメント利益2億61百万円（同3.9%増）となりました。

#### 賃貸事業

賃貸事業におきましては、売上高5億52百万円（前年同期比18.5%減）、セグメント利益2億15百万円（同23.1%減）となりました。

その他

その他事業におきましては、売上高93百万円（前年同期比178.7%増）、セグメント利益47百万円（前年同期はセグメント損失1百万円）となりました。

詳細につきましては、2024年2月13日に開示いたしました「2024年3月期 第3四半期 決算説明資料」をご参照ください。

(2) 財政状態の分析

（資産）

当第3四半期連結会計期間末における流動資産は1,022億65百万円となり、前連結会計年度末比19億77百万円減少いたしました。これは仕掛販売用不動産が123億41百万円増加した一方で、現金及び預金が138億79百万円、販売用不動産が10億36百万円減少したこと等によるものであります。固定資産は97億7百万円となり、前連結会計年度末比25億87百万円減少いたしました。これは土地が7億58百万円、投資有価証券が18億84百万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45億64百万円減少し、1,119億73百万円となりました。

（負債）

流動負債は419億80百万円となり、前連結会計年度末比22億45百万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61億28百万円増加した一方で、電子記録債務が78億63百万円減少したこと等によるものであります。固定負債は405億82百万円となり、前連結会計年度末比17億31百万円減少いたしました。これは長期借入金が17億90百万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39億77百万円減少し、825億62百万円となりました。

（純資産）

純資産は294億11百万円となり、前連結会計年度末比5億87百万円減少いたしました。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四半期純利益2億8百万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、26.3%となりました。

(3) 会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

前連結会計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。

(4) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

当第3四半期連結累計期間において、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。

(5) 研究開発活動

該当事項はありません。

3 【経営上の重要な契約等】

当第3四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

### 第3【提出会社の状況】

#### 1【株式等の状況】

##### (1)【株式の総数等】

###### 【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

###### 【発行済株式】

種類	第3四半期会計期間末現在発行数(株) (2023年12月31日)	提出日現在発行数(株) (2024年2月14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	-	-

(注)市場区分の再選択により、2023年10月20日付で東京証券取引所 プライム市場から変更しております。

##### (2)【新株予約権等の状況】

###### 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

###### 【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)
2023年10月1日～ 2023年12月31日	-	23,447,684	-	3,537	-	5,395

##### (5)【大株主の状況】

当四半期会計期間は第3四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(6) 【議決権の状況】

当第3四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日（2023年9月30日）に基づく株主名簿による記載をしております。

【発行済株式】

2023年12月31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 23,429,900	234,278	-
単元未満株式	普通株式 17,784	-	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	-	234,278	-

（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。

【自己株式等】

該当事項はありません。

2 【役員】の状況】

前事業年度の有価証券報告書の提出日後、当四半期累計期間における役員の異動は、次のとおりであります。  
役職の異動

新役職名	旧役職名	氏名	異動年月日
常務取締役 執行役員 開発事業本部担当、流通事業本部管掌	常務取締役 執行役員 開発事業本部・流通事業本部管掌	柿崎 宏治	2023年11月1日
取締役 執行役員 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)	取締役 執行役員 流通事業本部担当	鈴木 真	2023年7月1日
取締役 執行役員 流通事業本部担当 (ウェルスソリューション部担当) 流通事業本部 流通事業本部長 (ウェルスソリューション部担当)	取締役 執行役員 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)	鈴木 真	2023年11月1日
取締役 執行役員 流通事業本部担当 (仲介事業部・PM事業部・流通管理部担当)	取締役 執行役員 開発事業本部担当	三平 慎也	2023年11月1日
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・さいたま事業所担当)	取締役 執行役員 開発事業本部 開発事業本部長 (マンション事業一部・マンション事業二部・さいたま事業所担当)	福眞 吉葉	2023年7月1日
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・都市開発事業部担当)	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・さいたま事業所担当)	福眞 吉葉	2023年11月1日

## 第4【経理の状況】

### 1．四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第64号）に基づいて作成しております。

### 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、第3四半期連結会計期間（2023年10月1日から2023年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（2023年4月1日から2023年12月31日まで）に係る四半期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四半期レビューを受けております。

## 1【四半期連結財務諸表】

## (1)【四半期連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2023年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	34,147	20,268
受取手形及び売掛金	195	114
販売用不動産	7,015	5,979
仕掛販売用不動産	61,371	73,712
営業貸付金	401	397
未収還付法人税等	3	399
その他	1,107	1,393
貸倒引当金	0	0
流動資産合計	104,242	102,265
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	2,202	2,000
土地	5,170	4,412
その他(純額)	172	446
有形固定資産合計	7,544	6,858
無形固定資産		
ソフトウェア	59	56
のれん	12	8
その他	179	167
無形固定資産合計	251	232
投資その他の資産		
投資有価証券	1,932	48
繰延税金資産	1,107	1,100
退職給付に係る資産	255	270
その他	1,262	1,256
貸倒引当金	59	58
投資その他の資産合計	4,499	2,616
固定資産合計	12,295	9,707
資産合計	116,538	111,973

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2023年12月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	4,586	3,724
電子記録債務	15,448	27,585
短期借入金	8,887	10,247
1年内返済予定の長期借入金	7,649	13,778
未払費用	232	249
未払法人税等	524	9
前受金	4,250	5,053
賞与引当金	444	236
役員賞与引当金	122	79
株主優待引当金	69	4
その他	2,009	1,011
流動負債合計	44,225	41,980
固定負債		
長期借入金	41,321	39,531
役員退職慰労引当金	243	246
退職給付に係る負債	211	228
その他	537	575
固定負債合計	42,314	40,582
負債合計	86,539	82,562
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	21,245	20,478
株主資本合計	30,178	29,412
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	175	-
退職給付に係る調整累計額	4	1
その他の包括利益累計額合計	180	1
純資産合計	29,998	29,411
負債純資産合計	116,538	111,973

## ( 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】

## 【第3四半期連結累計期間】

( 単位：百万円 )

	前第3四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年12月31日)
売上高	28,128	37,489
売上原価	21,022	28,761
売上総利益	7,105	8,727
販売費及び一般管理費	6,702	7,774
営業利益	403	953
営業外収益		
受取利息	0	0
違約金収入	49	68
助成金収入	12	12
貸倒引当金戻入額	2	0
その他	31	30
営業外収益合計	95	112
営業外費用		
支払利息	642	751
控除対象外消費税等	281	-
その他	111	132
営業外費用合計	1,035	884
経常利益又は経常損失( )	535	181
特別利益		
固定資産売却益	-	78
投資有価証券売却益	-	66
ゴルフ会員権売却益	6	-
特別利益合計	6	144
特別損失		
固定資産除却損	3	10
投資有価証券評価損	-	71
特別損失合計	3	82
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期純損失( )	532	244
法人税、住民税及び事業税	24	29
法人税等調整額	116	5
法人税等合計	92	35
四半期純利益又は四半期純損失( )	440	208
親会社株主に帰属する四半期純利益又は親会社株主に帰属する四半期純損失( )	440	208

【四半期連結包括利益計算書】  
 【第3四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年12月31日)
四半期純利益又は四半期純損失( )	440	208
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	-	175
退職給付に係る調整額	11	3
その他の包括利益合計	11	179
四半期包括利益	429	388
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	429	388

【注記事項】

(四半期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 (2023年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2023年12月31日)
住宅ローン利用顧客	16,881百万円	79百万円

2 四半期連結会計期間末日満期手形等

四半期連結会計期間末日満期手形等の会計処理については、手形交換日等をもって決済処理をしております。なお、当四半期連結会計期間末日が金融機関の休日であったため、次の四半期連結会計期間末日満期手形等が四半期連結会計期間末日残高に含まれております。

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2023年12月31日)
電子記録債務	- 百万円	1,787百万円

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

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。)は、次のとおりであります。

	前第3四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年12月31日)
減価償却費	154百万円	179百万円
のれんの償却額	3	3

(株主資本等関係)

前第3四半期連結累計期間(自 2022年4月1日 至 2022年12月31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
2022年6月29日 定時株主総会	普通株式	820	35	2022年3月31日	2022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。

当第3四半期連結累計期間(自 2023年4月1日 至 2023年12月31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
2023年6月29日 定時株主総会	普通株式	1,055	45	2023年3月31日	2023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。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第3四半期連結累計期間(自 2022年4月1日 至 2022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	16,484	6,819	4,113	677	28,095	33	28,128	-	28,128
セグメント間の内部 売上高又は振替高	8	-	33	124	166	1,285	1,451	1,451	-
計	16,492	6,819	4,146	802	28,261	1,319	29,580	1,451	28,128
セグメント利益又は損 失( )	206	102	252	280	841	1	839	436	403

(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 4億36百万円は、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 4億72百万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  
 該当事項はありません。

当第3四半期連結累計期間(自 2023年4月1日 至 2023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	21,467	11,120	4,255	552	37,395	93	37,489	-	37,489
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	-	26	111	138	1,619	1,757	1,757	-
計	21,467	11,120	4,281	664	37,533	1,713	39,246	1,757	37,489
セグメント利益	532	380	261	215	1,390	47	1,437	484	953

(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 4億84百万円は、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 5億26百万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、「新中期経営計画」における事業区分及び現状の事業体制とセグメント区分とを一致させ、より明瞭な情報開示を行うため、事業セグメントを変更いたしました。変更後の当社事業セグメントは、「分譲事業」「流通事業」「管理事業」「賃貸事業」「その他事業」の5セグメントとなります。

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。

(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

前第3四半期連結累計期間(自 2022年4月1日 至 2022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	16,443	6,759	4,054	34	27,292	19	27,312
一定の期間にわたり移転される財	-	-	59	-	59	-	59
顧客との契約から生じる収益	16,443	6,759	4,113	34	27,352	19	27,371
その他の収益	40	59	-	642	743	13	757
外部顧客への売上高	16,484	6,819	4,113	677	28,095	33	28,128

(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。

当第3四半期連結累計期間(自 2023年4月1日 至 2023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	21,441	11,038	4,196	42	36,719	83	36,803
一定の期間にわたり移転される財	-	-	58	-	58	-	58
顧客との契約から生じる収益	21,441	11,038	4,255	42	36,778	83	36,861
その他の収益	26	81	-	509	617	10	627
外部顧客への売上高	21,467	11,120	4,255	552	37,395	93	37,489

(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、「新中期経営計画」における事業区分及び現状の事業体制とセグメント区分とを一致させ、より明瞭な情報開示を行うため、事業セグメントを変更いたしました。変更後の当社事業セグメントは、「分譲事業」「流通事業」「管理事業」「賃貸事業」「その他事業」の5セグメントとなります。

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。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益又は1株当たり四半期純損失及び算定上の基礎は、次のとおりであります。

	前第3四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年12月31日)
1株当たり四半期純利益又は 1株当たり四半期純損失( )	18円78銭	8円91銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益又は親会社 株主に帰属する四半期純損失( )(百万円)	440	208
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四半期純 利益又は親会社株主に帰属する四半期純損失 ( )(百万円)	440	208
普通株式の期中平均株式数(千株)	23,447	23,447

- (注) 1. 前第3四半期連結累計期間の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、1株当たり四半期純損失であり、また、潜在株式が存在していないため記載しておりません。
2. 当第3四半期連結累計期間の潜在株式調整後1株当たり四半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。

(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。

## 独立監査人の四半期レビュー報告書

2024年2月14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 竹之内 和徳

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 石田 勝也

### 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2023年4月1日から2024年3月31日までの連結会計年度の第3四半期連結会計期間（2023年10月1日から2023年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（2023年4月1日から2023年12月31日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、明和地所株式会社及び連結子会社の2023年12月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する第3四半期連結累計期間の経営成績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四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。四半期レビューの基準における当監査法人の責任は、「四半期連結財務諸表の四半期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。

### 四半期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、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期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四半期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。

四半期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四半期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、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成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。

### 四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した四半期レビューに基づいて、四半期レビュー報告書において独立の立場から四半期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四半期レビューの基準に従って、四半期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四半期レビュー手続を実施する。四半期レビュー手続は、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、四半期連結財務諸表において、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、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、四半期レビュー報告書において四半期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四半期連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、四半期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、四半期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。
- ・ 四半期連結財務諸表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四半期連結財務諸表の作成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四半期連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに四半期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。
- ・ 四半期連結財務諸表に対する結論を表明するために、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、四半期連結財務諸表の四半期レビューに関する指示、監督及び実施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、計画した四半期レビューの範囲とその実施時期、四半期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. 上記の四半期レビュー報告書の原本は当社(四半期報告書提出会社)が別途保管しております。  
2. X B R Lデータは四半期レビューの対象には含まれておりません。