

2026年3月期（第2四半期） 決算補足説明資料



ヤマイチ エステート 株式会社

証券コード: 2984

I

2026年3月期 第2四半期 サマリー

II

2026年3月期 第2四半期業績ハイライト

III

TOPICS

IV

株主還元

2026年3月期 第2四半期 サマリー

2026年3月期 第2四半期業績

不動産開発・販売事業の下振れにより、売上・利益において計画を下回る

2026年3月期 通期業績

上半期の下振れをリカバリーする大型プロジェクトもあり、通期の業績予想は据え置き

TOPICS

開発案件の仕入れが好調であり、大型開発案件の投資概況を更新

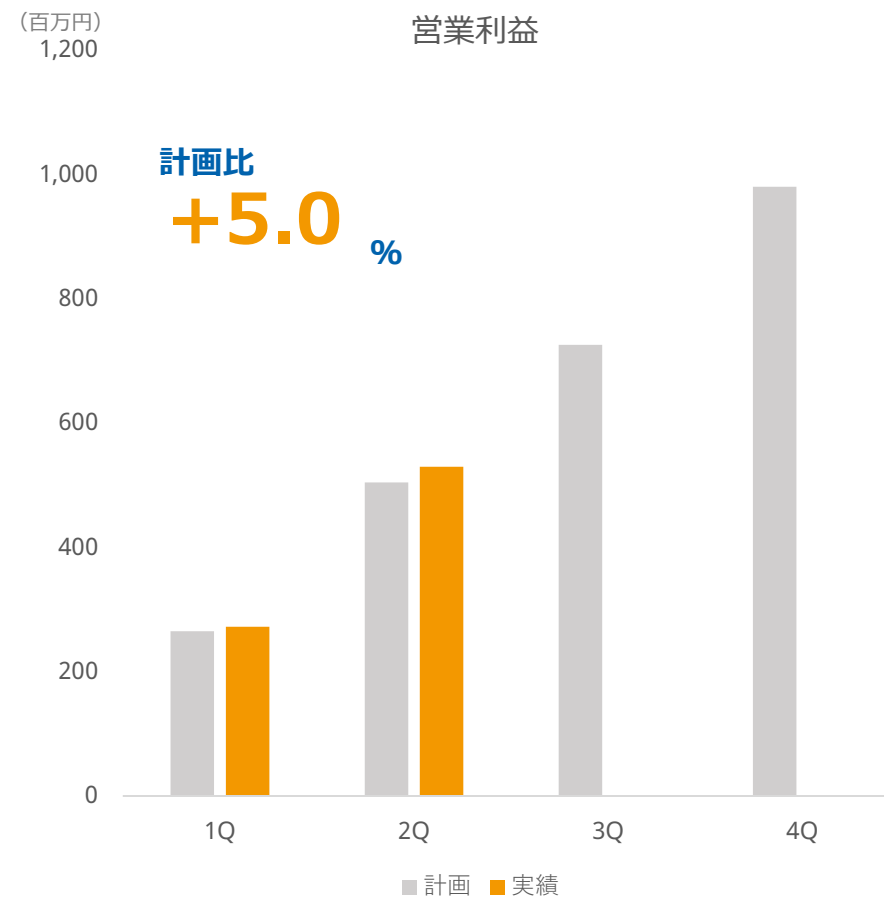
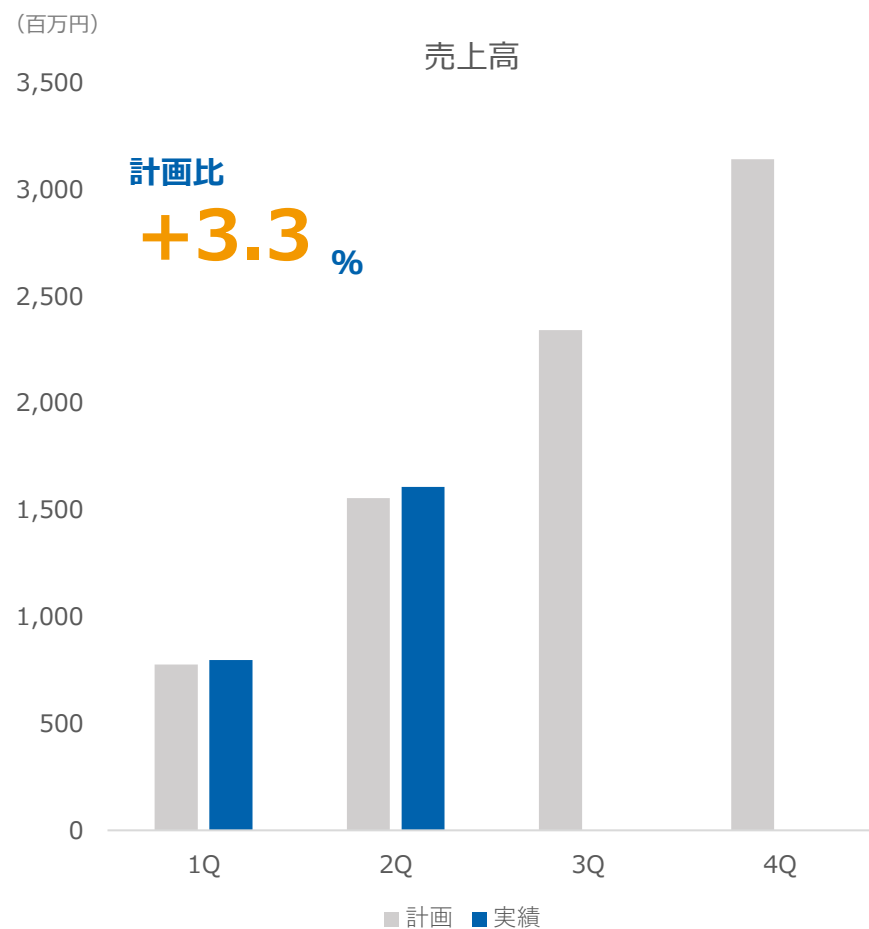
2026年3月期 第2四半期 業績ハイライト

■ 対計画比において減収・減益の結果となるも下半期においてキャッチアップ可能と予想

	2026年3月期 第2四半期計画(a)	2026年3月期 第2四半期実績(b)	計画比 {(b)-(a)}/{(a)}	前年同期 2025年3月期 第2四半期(c)	前年同期比 {(b)-(c)}/{(c)}
売上高 (百万円)	5,762	4,494	▲22.0%	8,933	▲49.7%
不動産開発・賃貸事業	1,553	1,605	3.3%	1,564	2.6%
不動産開発・販売事業	2,732	1,725	▲36.8%	1,268	36.0%
マンション事業	1,344	1,022	▲23.9%	5,959	▲82.8%
その他の事業	132	140	6.0%	69	103.1%
営業利益 (百万円)	147	▲123	▲183.4%	643	▲119.1%
不動産開発・賃貸事業	504	529	5.0%	504	5.0%
不動産開発・販売事業	141	▲3	▲102.2%	▲6	52.0%
マンション事業	18	▲28	▲254.4%	577	▲104.9%
その他の事業	11	27	140.0%	45	▲39.8%
経常利益 (百万円)	▲120	▲376	▲211.5%	461	▲181.6%
EBITDA (百万円)	558	280	▲49.7%	1,048	▲73.2%

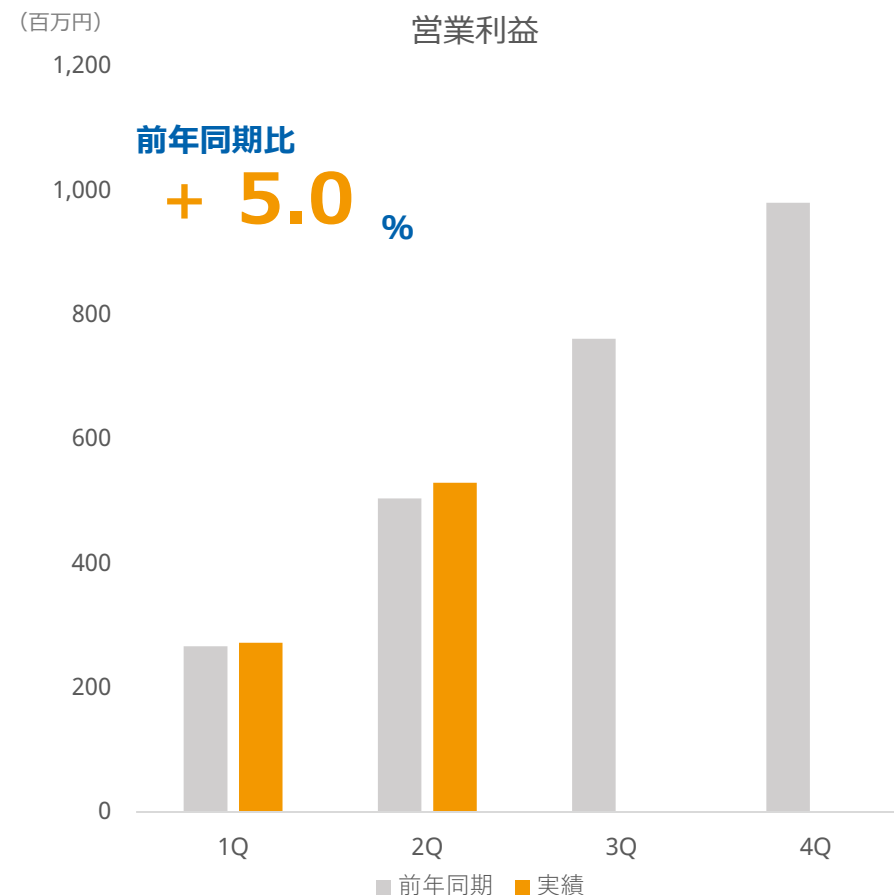
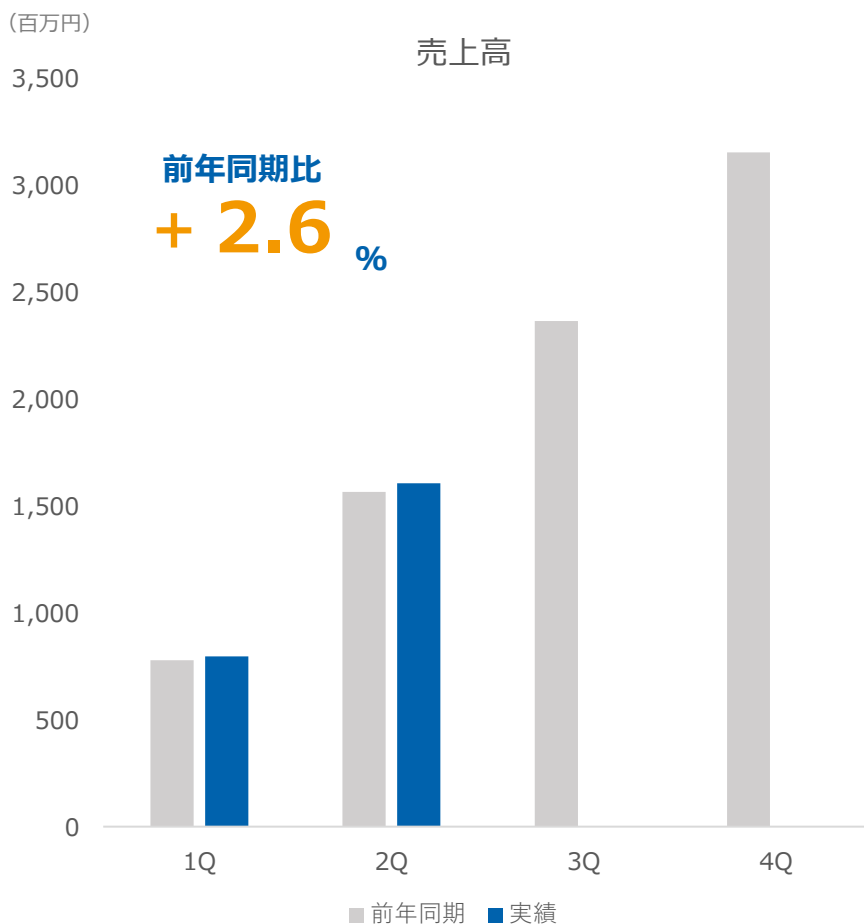
不動産開発・賃貸事業（計画比）

■ 賃貸不動産が概ね計画通り堅調に稼働



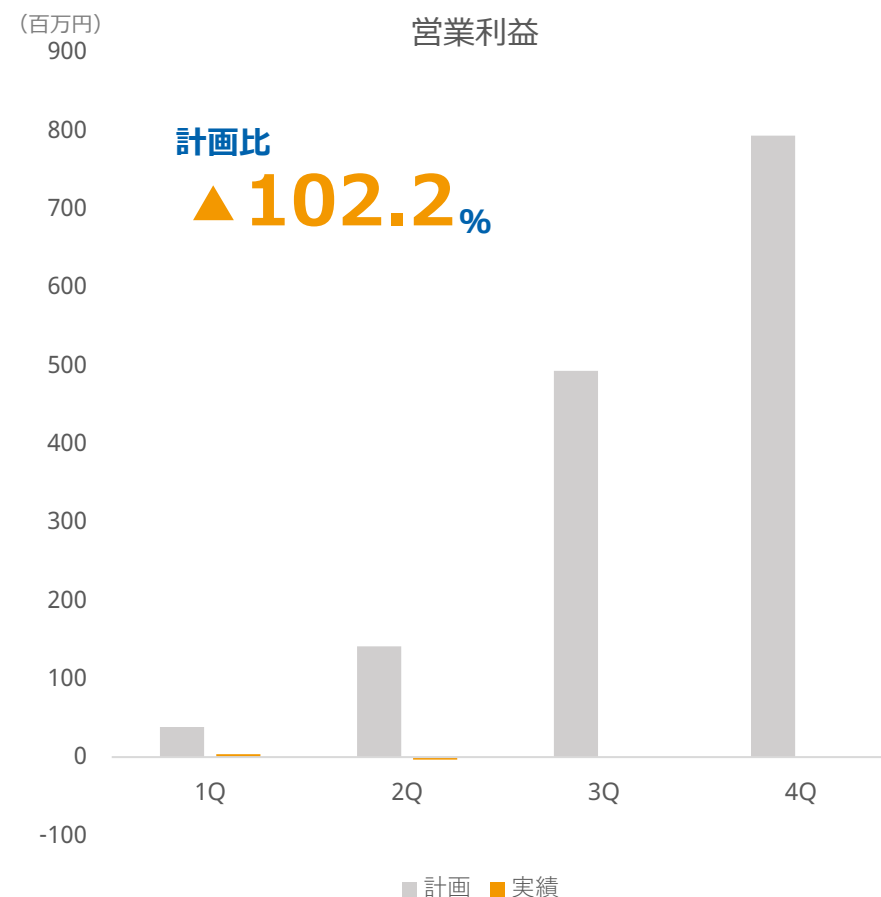
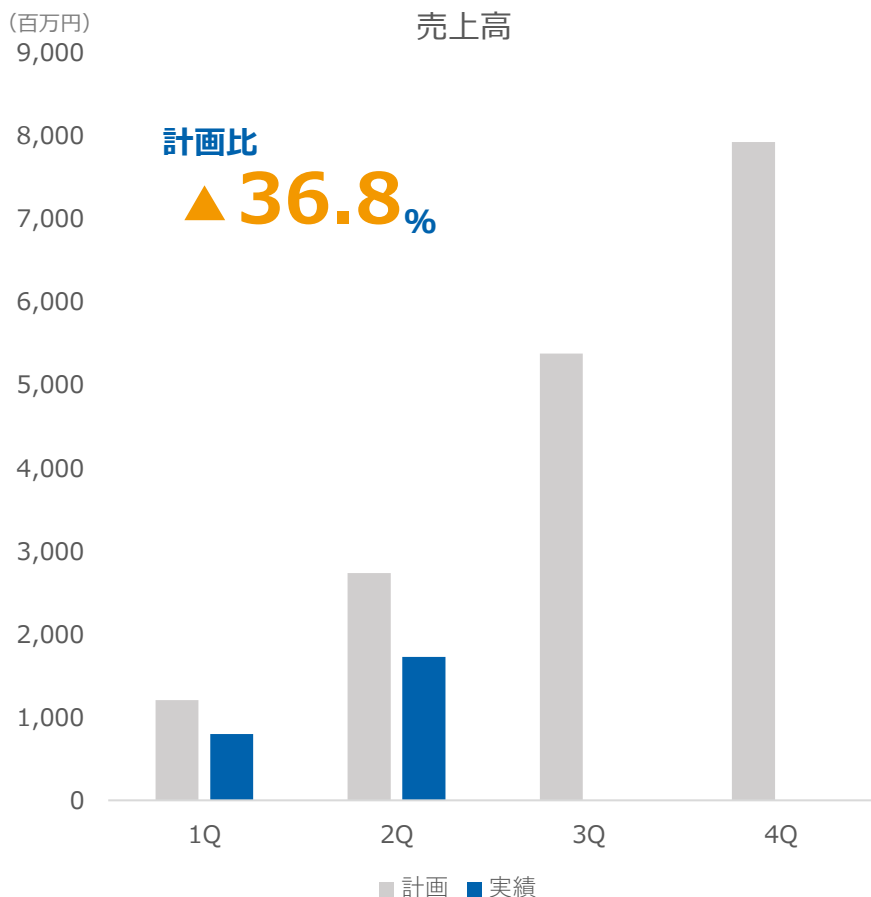
不動産開発・賃貸事業（前年同期比）

■ 前年同様に賃貸不動産が堅調に稼働



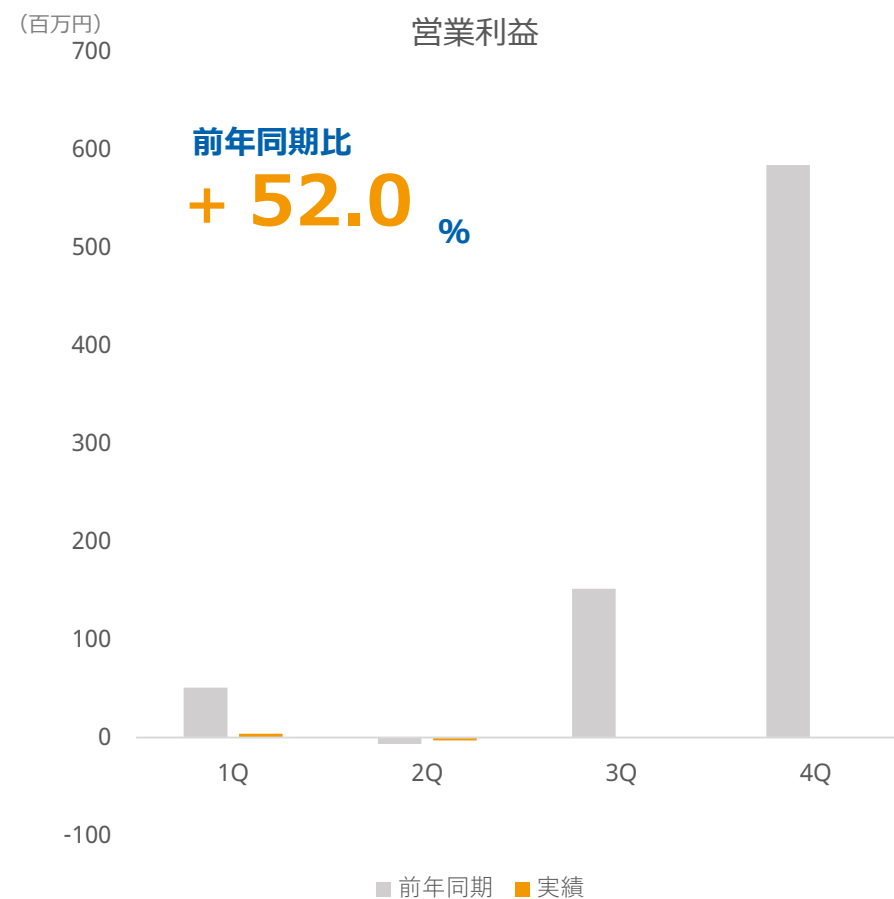
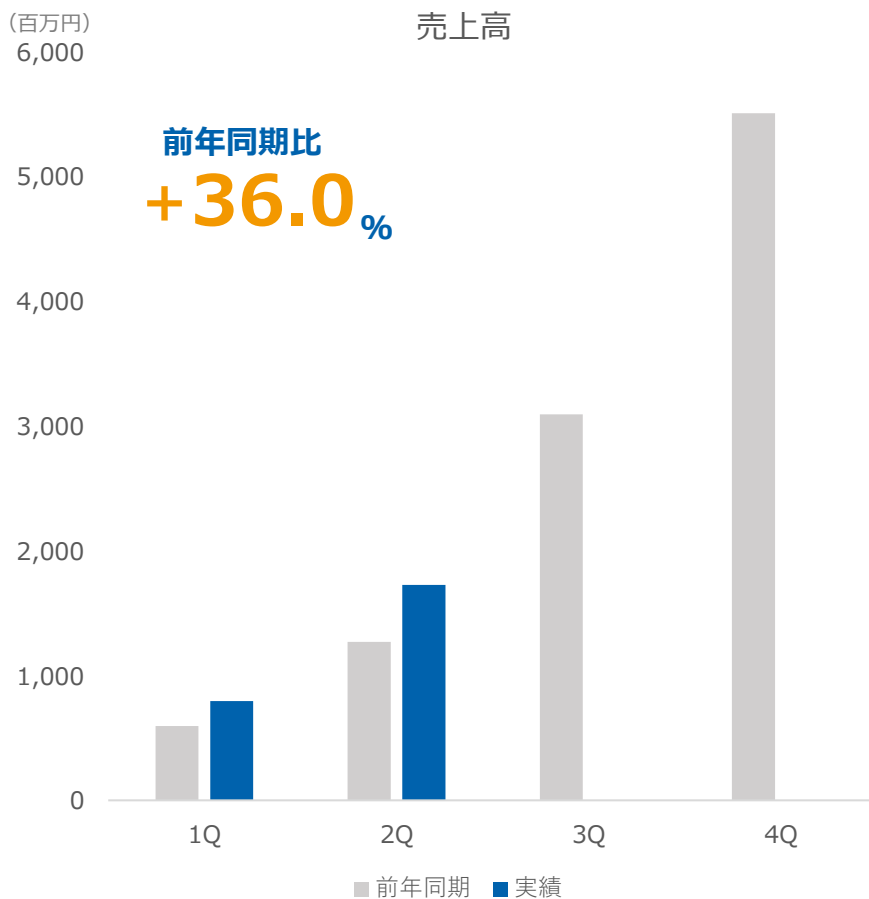
不動産開発・販売事業（計画比）

- 買収した子会社の**事業改善**が想定より長びく
- 法人向け不動産の大型開発プロジェクトの権利調整が**想定より大きく前倒し**で完了→**当期売却**を検討
- 上半期の下振れは、下半期に**キャッチアップ**できると判断



不動産開発・販売事業（前年同期比）

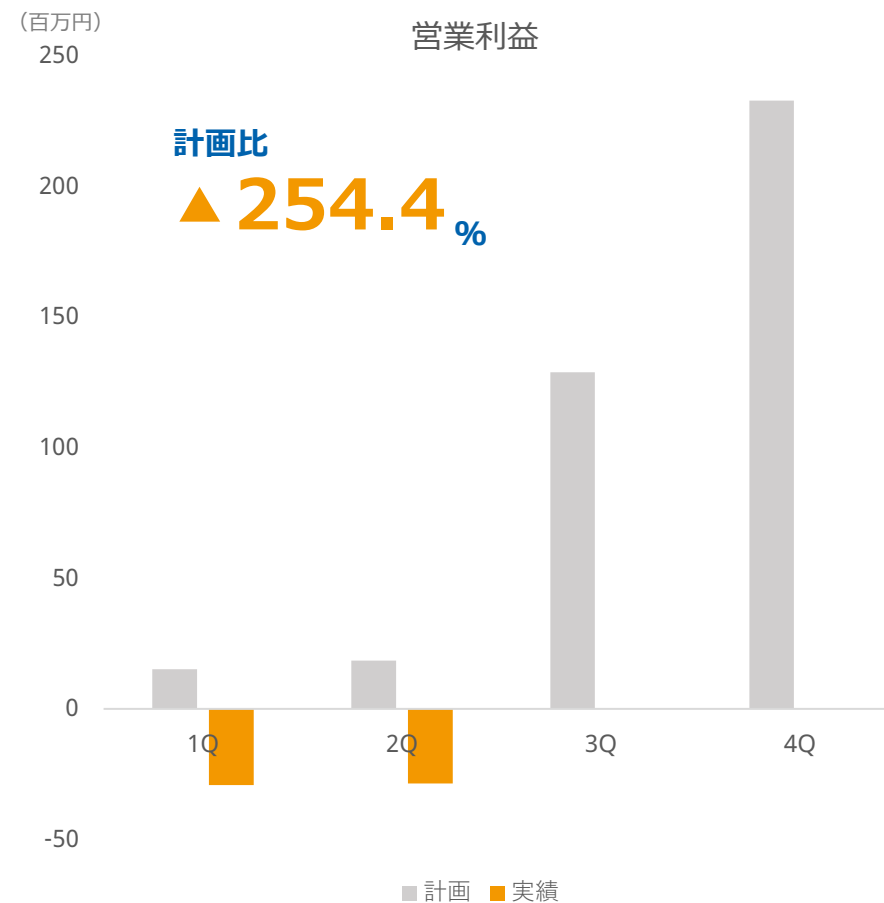
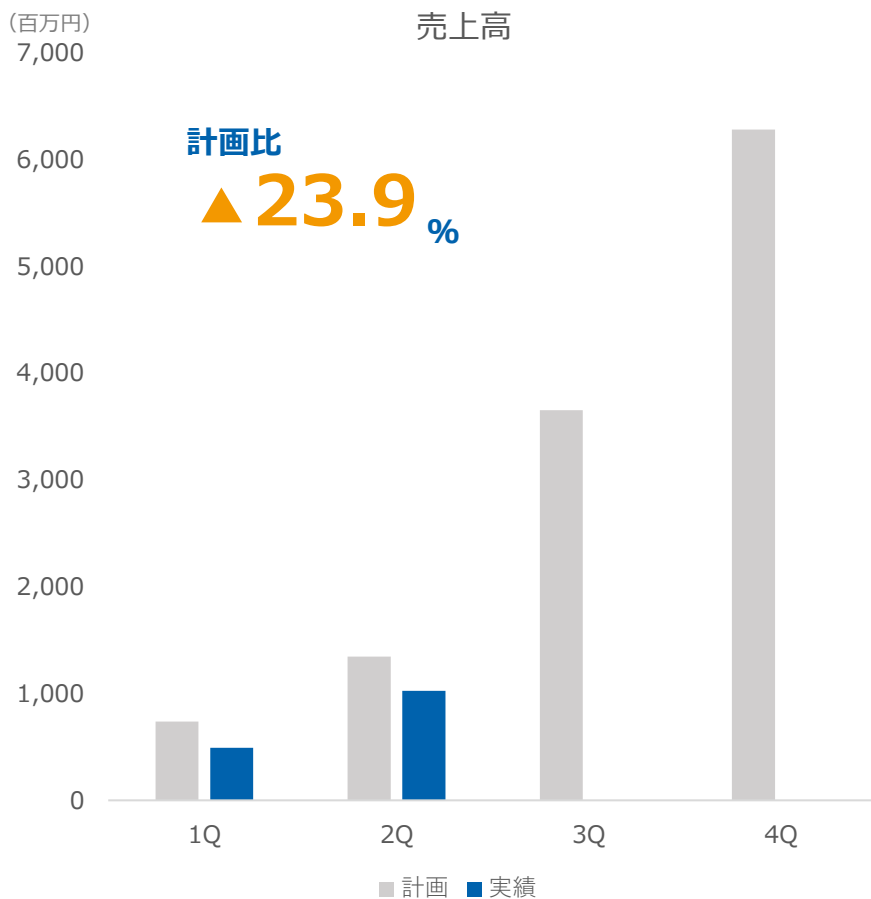
■ M&Aの影響により、水準は低いものの、前年同期比は増収・増益



マンション事業（計画比）

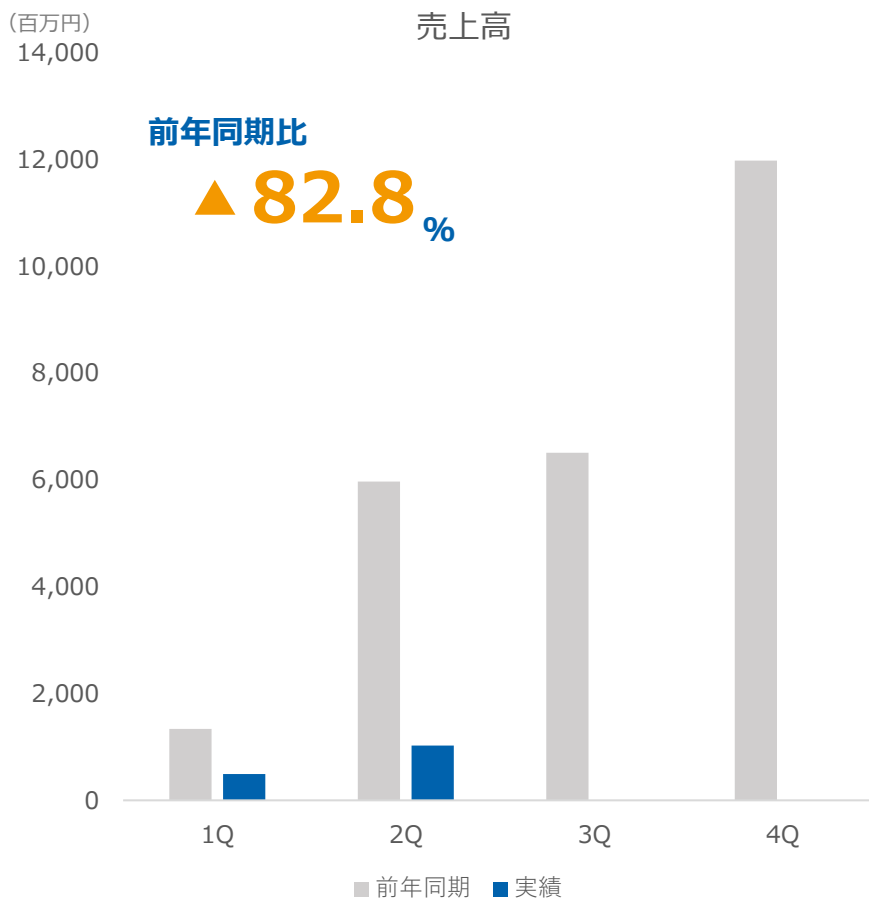
■ 上半期時点で竣工物件の販売が計画を下回る

■ 通期計画に対する進捗状況（引渡し前含む）は**71.0%**（2025年10月末時点）



マンション事業（前年同期比）

■ 26.3期の上半期は新規の竣工案件がなかったため前年同期比において減収・減益



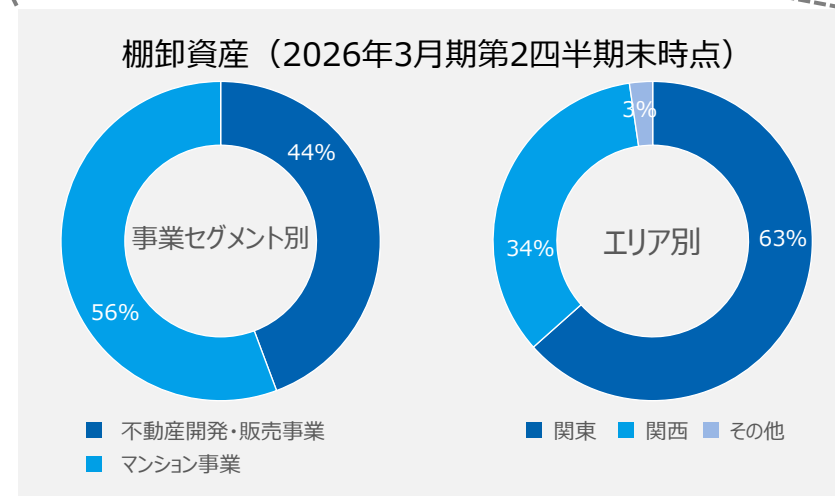
連結貸借対照表

(単位：百万円)

	2025年3月期 期末残(a)	2026年3月期 第2四半期期末残 (b)	増減 (b)-(a)
資産合計	50,695	56,464	5,769
流動資産合計	26,862	32,126	5,264
現金及び預金	5,708	3,659	▲2,048
棚卸資産	20,300	27,108	6,808
固定資産合計	23,833	24,338	504
土地	13,192	13,372	180
減価償却資産（建物）	7,375	7,246	▲128
負債合計	37,053	43,273	6,220
流動負債合計	8,804	14,832	6,028
短期借入金	6,906	13,391	6,484
固定負債合計	28,248	28,440	191
長期借入金	23,945	24,009	64
資産除去債務	334	334	0
純資産合計	13,642	13,191	▲451
負債・純資産合計	50,695	56,464	5,769

POINT

- 販売スキームの多様化等で仕入が好調に進捗
- 首都圏の仕入割合が大きくなりエリア展開が順調に進捗



大型開発案件の投資概況(更新版)

用途別【完成】予定期 (≠売上計上期)	総投資額 (百万円)	総売上/年間賃料 (百万円)	プロジェクト数	備考
戸建分譲 (販売セグメント)	17,959	22,423	7	
27/3期	2,099	2,393	3	
28/3期	3,400	3,900	2	
29/3期	2,600	3,130	1	
33/3期	9,860	13,000	1	
産業用地分譲 (販売セグメント)	10,270	12,560	3	
27/3期	4,900	5,890	1	
29/3期	4,400	5,400	1	
30/3期	970	1,270	1	
ホテル開発 (販売セグメント)	2,100	3,500	1	
29/3期	2,100	3,500	1	新規プロジェクト計画開始
商業地 (賃貸セグメント)	5,503	397	2	
28/3期	978	72	1	1PJマイナス。ただし代替計画を開始。
34/3期	4,525	326	1	
投資用マンション (マンションセグメント)	4,954	6,024	4	
27/3期	650	800	1	
28/3期	4,304	5,224	3	1PJが追加
分譲マンション (マンションセグメント)	25,890	31,267	8	
27/3期	16,213	19,345	4	
28/3期	4,284	5,254	2	
29/3期	5,393	6,668	2	1PJを計画変更し、当期販売で検討中。
総計	66,676	76,171	25	

※[大型開発]…投資額5億円以上の案件

※完成期と売上期は必ずしも一致しない

※用地取得決済前の計画案件含む

※赤字は第1四半期末からの変更箇所

株価推移

株主還元

2025/11/13 15:30

727

+1 (+0.14%)

始値

725

高値

728

安値

722

出来高

5,300

前日終値

726

2025/11/13 終値 727 出来高 5,300



配当の状況と予想

■ 安定配当を実施予定

	2025年 3月期（実績）	2026年 3月期（予想）
親会社株主に帰属する当期純利益（百万円）	682	130
1株当たり当期純利益（円）	80.52	15.26
年間配当金（円）	30.00	30.00
配当金総額（百万円）	256	256
配当性向	37.3%	196.5%

免責事項

本資料で記述されている業績予想及び将来予測等の将来に関する記述は、現時点で入手可能な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、潜在的なリスクや不確実性が含まれています。

そのため、これらの記載は、一定の前提および仮定に基づいており、また、当社の経営陣の判断または主観的な予想を含むものであり、国内外の経済状況の変化、市場環境の変化、社会情勢の変化、他社の動向等の様々なリスクおよび不確実性により、将来において不正確であることが判明しまたは将来において実現しないことがあります。したがって、当社の実際の業績、経営成績、財政状態等については、当社の予想と異なる結果となる可能性があり、当社として、その確実性を保証するものではありません。

本資料は、当社に関する情報提供を目的としたものであり、国内外を問わず、いかなる有価証券、金融商品または取引に関する募集、投資の勧誘または売買の推奨を目的としたものでもありません。

本資料は、金融商品取引法またはその他の法令もしくは諸規則に基づく開示書類ではありません。

本資料は作成時点のものであり、当社は、それらの情報を最新のものに随時更新する義務も方針も有しておりません。

当社に関する情報の本資料への掲載に当たっては万全を期しておりますが、その内容の正確性、完全性、公正性および確実性を保証するものではありません。

IRに関するお問合せ窓口

ヤマイチエステート株式会社
経営企画本部
電話 06-6204-0123(大阪本社)
073-436-1010(和歌山本店)

お問合せフォーム





ヤマイチ エステート 株式会社