



2027年5月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（非連結）

2026年10月13日

東・福

上場会社名 株式会社東武住販

上場取引所

コード番号 3297

URL <https://www.toubu.co.jp/>

代表者（役職名） 代表取締役社長

（氏名） 荻野利浩

問合せ先責任者（役職名） 取締役経理部長

（氏名） 河村和彦

（TEL）083-222-1111

配当支払開始予定日

—

決算補足説明資料作成の有無

：有

（当社WEBサイトに掲載）

決算説明会開催の有無

：無

（百万円未満切捨て）

1. 2027年5月期第1四半期の業績（2026年6月1日～2026年8月31日）

（1）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		四半期純利益	
	百万円	％	百万円	％	百万円	％	百万円	％
2027年5月期第1四半期	2,014	23.8	111	298.9	113	299.3	72	302.3
2026年5月期第1四半期	1,626	△13.7	28	△46.2	28	△44.7	17	△44.9

	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
2027年5月期第1四半期	26	66	—	—
2026年5月期第1四半期	6	62	—	—

（注）潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

（2）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
2027年5月期第1四半期	6,542	4,678	71.5	1,726.29
2026年5月期	6,241	4,720	75.6	1,741.88

（参考）自己資本 2027年5月期第1四半期 4,678百万円 2026年5月期 4,720百万円

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
2026年5月期	—	0.00	—	43.00	43.00
2027年5月期	—	—	—	—	—
2027年5月期（予想）	—	0.00	—	0.00	0.00

（注）直近に公表されている配当予想からの修正の有無 ： 有

3. 2027年5月期の業績予想（2026年6月1日～2027年5月31日）

（％表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		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
第2四半期（累計）	3,920	8.9	260	39.0	260	37.6	160	24.4	59.04
通期	8,000	3.3	570	△3.0	560	△5.0	360	△8.9	132.85

（注）直近に公表されている業績予想からの修正の有無 ： 無

※ 注記事項

(1) 四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無

(2) 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

(3) 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）	2027年5月期1Q	2,712,400株	2026年5月期	2,712,400株
② 期末自己株式数	2027年5月期1Q	2,514株	2026年5月期	2,314株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2027年5月期1Q	2,709,886株	2026年5月期1Q	2,710,486株

※ 添付される四半期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。

業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、添付資料3ページ「1. 当四半期決算に関する定性的情報（3）業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

○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) 業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. 四半期財務諸表及び主な注記	4
(1) 四半期貸借対照表	4
(2) 四半期損益計算書	6
第1四半期累計期間	6
(3) 四半期財務諸表に関する注記事項	7
(継続企業の前提に関する注記)	7
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	7
(セグメント情報等の注記)	8
(四半期キャッシュ・フロー計算書に関する注記)	9
(重要な後発事象)	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1四半期累計期間におけるわが国経済は、実質総雇用者所得が緩やかに増加し消費マインドに下げ止まりが見られるなど個人消費に持ち直しの動きが見られ、設備投資も堅調な企業収益等を背景に持ち直し傾向が続いております。先行きについては、雇用・所得環境の改善や各種政策の効果が緩やかな回復を支えることが期待されるものの、不安定な中東情勢や継続する円安基調に伴う原材料価格の高騰、自然災害の影響や金融資本市場の変動等、景気を下押しするリスクが存在しており、依然として不透明な情勢が続いております。

当社が属する不動産業界におきましては、国土交通省の調査「主要都市の高度利用地地価動向報告」（2026年6月公表）によれば、国内景気の底堅さを反映し、2026年第1四半期（2026年1月1日～2026年4月1日）の主要都市・高度利用地44地区の地価動向は、2025年第4四半期（2025年10月1日～2026年1月1日）に比べ、44地区全てが上昇し、9回連続の全地区上昇となりました。

また、当社の主力事業である中古住宅の売買の状況については、公益社団法人西日本不動産流通機構（西日本レインズ）に登録されている物件情報の集計結果である「市況動向データ」の直近の調査（2026年9月公表）によると、中国地方では、2026年6月から2026年8月までの中古戸建住宅の成約件数は、前年同期間に比べて12.0%増となりました。九州地方では、同期間の中古戸建住宅の成約件数は、同7.1%増となりました。

このような環境の中、当社は、引き続き多くの不動産情報の収集を強化したほか、積極的に自社不動産を販売するなど、不動産売買事業に注力いたしました。

これらの結果、当第1四半期累計期間の売上高は、2,014,210千円（前年同四半期比23.8%増）となりました。また、売上高が増加したことから、営業利益は111,854千円（同298.9%増）、経常利益は113,059千円（同299.3%増）、四半期純利益は72,236千円（同302.3%増）となりました。

セグメントの業績は、次のとおりであります。

①不動産売買事業

自社不動産販売事業については、自社不動産の販売件数は106件と前年同四半期の89件を17件上回り、平均販売単価も17,211千円と前年同四半期に比べて1,195千円上昇しました。

不動産売買仲介事業については、売買仲介件数が前年同四半期を若干下回ったものの、平均単価が上回ったことから、売買仲介手数料は前年同四半期を上回りました。

これらの結果、不動産売買事業の売上高は1,936,565千円（前年同四半期比25.9%増）となり、売上高の増加により、営業利益は249,345千円（同46.2%増）となりました。

②不動産賃貸事業

不動産賃貸仲介事業については、賃貸仲介手数料の1件当たりの平均単価は前年同四半期を上回ったものの、賃貸仲介件数が減少したことから、売上高は前年同四半期を下回りました。不動産管理受託事業については、管理受託件数が増加したことに伴い管理料が増加したものの、原価を伴う請負工事高が減少したことから、売上高は前年同四半期を下回りました。自社不動産賃貸事業については、前期賃貸用不動産を売却したことに伴い、賃貸収入が前年同四半期を下回りました。

これらの結果、不動産賃貸事業の売上高は48,063千円（前年同四半期比18.6%減）となりました。一方で、原価を伴う請負工事高の減少により売上原価が大幅に減少したことにより、営業利益は7,445千円（同4.1%減）と若干の減少にとどまりました。

③不動産関連事業

保険代理店事業については、自社不動産の販売件数の増加などにより保険契約件数が増加したことに加え、1件当たりの保険料が増加したほか、既存顧客の契約更新の獲得数が順調に伸びたことなどから、売上高は前年同四半期を上回りました。

これらの結果、不動産関連事業の売上高は8,560千円（前年同四半期比5.0%増）となり、営業利益は売上高の増加により4,246千円（同7.1%増）となりました。

④その他事業

介護福祉事業については、物品販売が減少したものの、請負工事高が増加したことから、全体の売上高は前年同四半期に比べて、ほぼ横ばいとなりました。

これらの結果、その他事業の売上高は21,020千円（前年同四半期比1.6%増）となりました。営業利益は、売上高が増加したものの、人件費の増加などにより、209千円の営業損失（前事業年度は901千円の営業利益）となりました。

（2）財政状態に関する説明

①資産

当第1四半期会計期間末の資産合計は6,542,831千円となり、前事業年度末に比べて300,859千円増加しました。流動資産は5,715,823千円となり、前事業年度末に比べて317,368千円増加しました。これは主として、販売用不動産が56,973千円、仕掛用販売不動産等が68,189千円減少したものの、現金及び預金が462,845千円増加したことによるものであります。固定資産は827,007千円となり、前事業年度末に比べて16,509千円減少しました。

②負債

当第1四半期会計期間末の負債合計は1,864,769千円となり、前事業年度末に比べて343,441千円増加しました。流動負債は1,418,197千円となり、前事業年度末に比べて386,806千円増加しました。これは主として未払法人税が61,088千円減少したものの、短期借入金が443,858千円増加したことなどによるものであります。固定負債は446,572千円となり、前事業年度末に比べて43,364千円減少しました。これは主として、長期借入金が44,730千円減少したことによるものであります。

③純資産

当第1四半期会計期間末の純資産合計は4,678,061千円となり、前事業年度末に比べて42,582千円減少しました。これは主として、四半期純利益72,236千円を計上したものの、配当金の支払116,533千円があったことによるものであります。

以上の結果、自己資本比率は、前事業年度末の75.6%から71.5%となりました。

（3）業績予想などの将来予測情報に関する説明

当事業年度（2027年5月期）の業績予想につきましては、2026年7月14日の「2026年5月期決算短信〔日本基準〕（非連結）」で公表いたしました業績予想に変更はありません。

2. 四半期財務諸表及び主な注記

(1) 四半期貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (2026年5月31日)	当第1四半期会計期間 (2026年8月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	930,916	1,393,762
売掛金	38,846	41,659
販売用不動産	2,851,944	2,794,971
仕掛販売用不動産等	1,473,094	1,404,904
商品	763	668
貯蔵品	4,972	5,157
その他	97,916	74,699
流動資産合計	5,398,454	5,715,823
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	289,866	285,015
土地	337,417	337,417
その他（純額）	19,403	18,056
有形固定資産合計	646,686	640,488
無形固定資産	4,847	4,060
投資その他の資産		
投資その他の資産	193,570	183,512
貸倒引当金	△1,587	△1,053
投資その他の資産合計	191,982	182,458
固定資産合計	843,517	827,007
資産合計	6,241,971	6,542,831

(単位：千円)

	前事業年度 (2026年5月31日)	当第1四半期会計期間 (2026年8月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	123,569	121,169
短期借入金	455,162	899,020
未払法人税等	95,189	34,101
賞与引当金	-	22,739
完成工事補償引当金	4,800	8,800
その他	352,670	332,367
流動負債合計	1,031,391	1,418,197
固定負債		
長期借入金	337,894	293,164
退職給付引当金	58,327	59,465
資産除去債務	74,149	74,377
その他	19,566	19,566
固定負債合計	489,936	446,572
負債合計	1,521,328	1,864,769
純資産の部		
株主資本		
資本金	302,889	302,889
資本剰余金	264,499	264,499
利益剰余金	4,138,205	4,093,908
自己株式	△1,220	△1,220
株主資本合計	4,704,373	4,660,076
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	16,270	17,984
評価・換算差額等合計	16,270	17,984
純資産合計	4,720,643	4,678,061
負債純資産合計	6,241,971	6,542,831

(2) 四半期損益計算書
第1四半期累計期間

	(単位：千円)	
	前第1四半期累計期間 (自 2025年6月1日 至 2025年8月31日)	当第1四半期累計期間 (自 2026年6月1日 至 2026年8月31日)
売上高	1,626,608	2,014,210
売上原価	1,145,689	1,437,352
売上総利益	480,918	576,858
販売費及び一般管理費	452,879	465,003
営業利益	28,038	111,854
営業外収益		
受取利息	1,019	1,785
受取配当金	561	704
その他	43	304
営業外収益合計	1,624	2,794
営業外費用		
支払利息	1,329	1,566
その他	22	22
営業外費用合計	1,351	1,588
経常利益	28,311	113,059
税引前四半期純利益	28,311	113,059
法人税、住民税及び事業税	1,919	30,714
法人税等調整額	8,438	10,108
法人税等合計	10,357	40,823
四半期純利益	17,954	72,236

(3) 四半期財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(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。

(セグメント情報等の注記)

前第1四半期累計期間(自 2025年6月1日 至 2025年8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：千円)

	報告セグメント				その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	四半期 損益計算書 計上額 (注) 3
	不動産 売買事業	不動産 賃貸事業	不動産 関連事業	計				
売上高								
外部顧客への売上高	1,538,707	59,057	8,156	1,605,922	20,685	1,626,608	—	1,626,608
セグメント利益	170,600	7,759	3,963	182,323	901	183,224	△155,185	28,038

(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、介護福祉事業であります。

2. 調整額の内容は、以下のとおりであります。

セグメント利益の調整額△155,185千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であります。なお、全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない管理部門に係る一般管理費であります。

3. セグメント利益は、四半期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1四半期累計期間(自 2026年6月1日 至 2026年8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：千円)

	報告セグメント				その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	四半期 損益計算書 計上額 (注) 3
	不動産 売買事業	不動産 賃貸事業	不動産 関連事業	計				
売上高								
外部顧客への売上高	1,936,565	48,063	8,560	1,993,189	21,020	2,014,210	—	2,014,210
セグメント利益又は損失(△)	249,345	7,445	4,246	261,037	△209	260,827	△148,973	111,854

(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、介護福祉事業であります。

2. 調整額の内容は、以下のとおりであります。

セグメント利益又は損失(△)の調整額△148,973千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であります。なお、全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない管理部門に係る一般管理費であります。

3. セグメント利益又は損失(△)は、四半期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。

(四半期キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

当第1四半期累計期間に係る四半期キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第1四半期累計期間に係る減価償却費(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1四半期累計期間 (自 2025年6月1日 至 2025年8月31日)	当第1四半期累計期間 (自 2026年6月1日 至 2026年8月31日)
減価償却費	11,791千円	7,613千円

(重要な後発事象)

(当社に対する公開買付け)

当社は、2026年10月13日開催の取締役会において、株式会社カチタス（以下「公開買付者」といいます。）による当社の普通株式（以下「当社株式」といいます。）に対する公開買付け（以下「本公開買付け」といいます。）に賛同の意見を表明するとともに、当社株主の皆様に対して、本公開買付けへの応募を推奨することを決議いたしましたので、お知らせいたします。

なお、当該取締役会決議は、公開買付者が本公開買付け及びその後の一連の手続を経て当社を完全子会社とすることを企図していること並びに当社株式が上場廃止となる予定であることを前提として行われたものです。

詳細につきましては、2026年10月13日公表の「株式会社カチタスによる当社株券に対する公開買付けに関する賛同の意見表明及び応募推奨のお知らせ」をご参照ください。