

2025年9月12日

2026年4月期

第1四半期決算説明資料

株式会社山忠

名証メイン

証券コード 391A

AGENDA

01

会社概要

02

事業の特長・強み

03

2026年4月期 第1四半期決算ハイライト

04

2026年4月期 通期業績見通し

05

今後の取り組み

AGENDA

01

会社概要

02

事業の特長・強み

03

2026年4月期 第1四半期決算ハイライト

04

2026年4月期 通期業績見通し

05

今後の取り組み

経営理念

「売り手よし」「買い手よし」「世間よし」の三方よしの精神

私たちの想い

常に考える。私たちが大切にしていること。

付加価値の高い商品開発とサービスを提供してお客様サービスの充実に努める。すべては不動産価値の最大化を通じた「提案できる不動産会社」の実現に繋がっています。



不動産の最大化を考える。

社名

株式会社山忠

資本金

2億9,722万5千円

代表取締役

山崎恭裕

従業員数

97名（グループ全体）

設立

1991年3月

決算期

4月

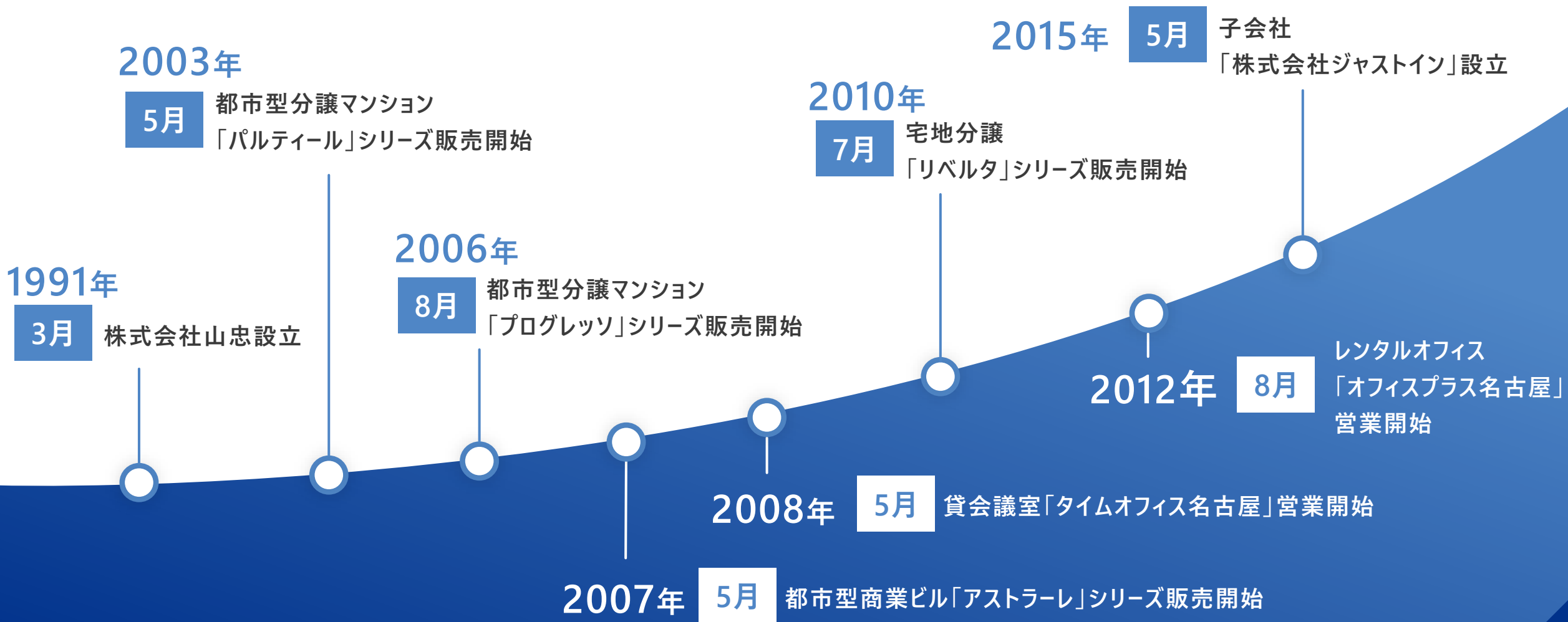
事業内容

都市型分譲マンション事業 / 都市型商業ビル事業 / 宅地分譲 / 不動産買取販売 / 不動産
売買仲介 / プロパティマネジメント / ビルメンテナンス / 不動産賃貸 / 貸会議室 / レンタルオ
フィス / ビジネスホテル

事業所

本社：愛知県海部郡大治町三本木柳原112－3
支店：愛知県名古屋市中村区名駅二丁目41－10 アストラーレ名駅5F

従来の不動産会社の枠を超えた**提案できる不動産会社の実現**を目指し、1991年3月に設立。時代の変化に対応して商品ラインナップを拡充。益々多様化していく不動産業界において、**新しい価値を創造し、人に、暮らしに、社会に貢献する会社を目指す。**



これまでに培ったコンパクトマンションづくりのノウハウを活かし、今後の経営基盤の新たな柱とするべく**2017年にビジネスホテル事業開始**。
新型コロナウイルス感染症拡大による難局を乗り越え、**2025年7月29日に名証メイン市場へ上場**。

2017年

3月

ビジネスホテル

「ジャストインプレミアム名古屋駅」営業開始

5月

レンタルオフィス「オフィスプラス栄」営業開始

屋内型レンタルトラクルーム

「Goodストレージ栄」営業開始

2021年

3月

屋内型レンタルトラクルーム

「Goodストレージ志賀公園」営業開始

2019年

4月

ビジネスホテル「ジャストインプレミアム豊橋駅新幹線口」営業開始

11月

ビジネスホテル「ジャストイン松阪駅前」営業開始

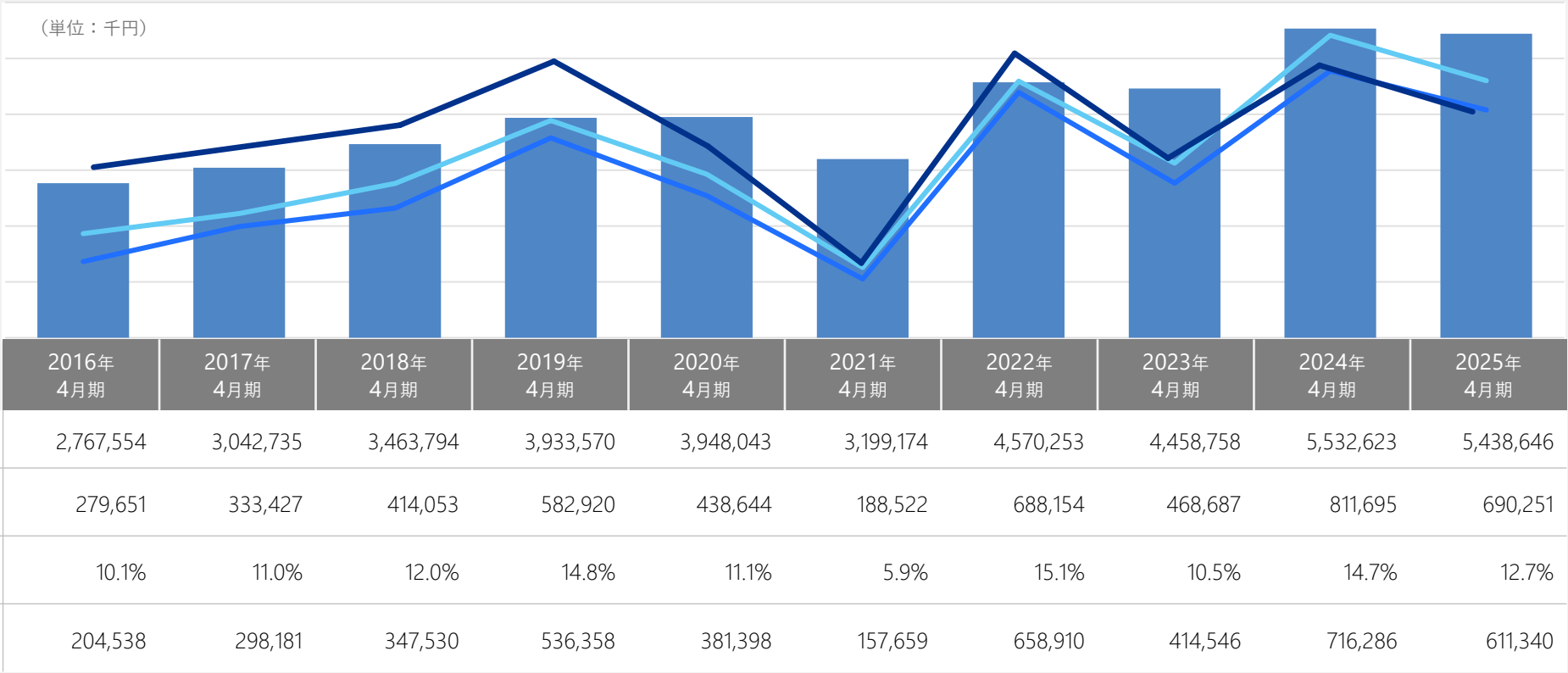
2025年

7月

名古屋証券取引所
メイン市場上場

過去10ヶ年において**売上高・営業利益ともに堅調に推移**。重要視している指標の**営業利益率は概ね10％以上を維持**。
土地・建築費の高騰など直面する課題に対して最善策を講じ、今後も継続的かつ安定的な売上高・営業利益の確保を目指す。

業績推移



(注) 2022年4月期までは単体売上高、2023年4月期以降は連結売上高を表示

AGENDA

01

会社概要

02

事業の特長・強み

03

2026年4月期 第1四半期決算ハイライト

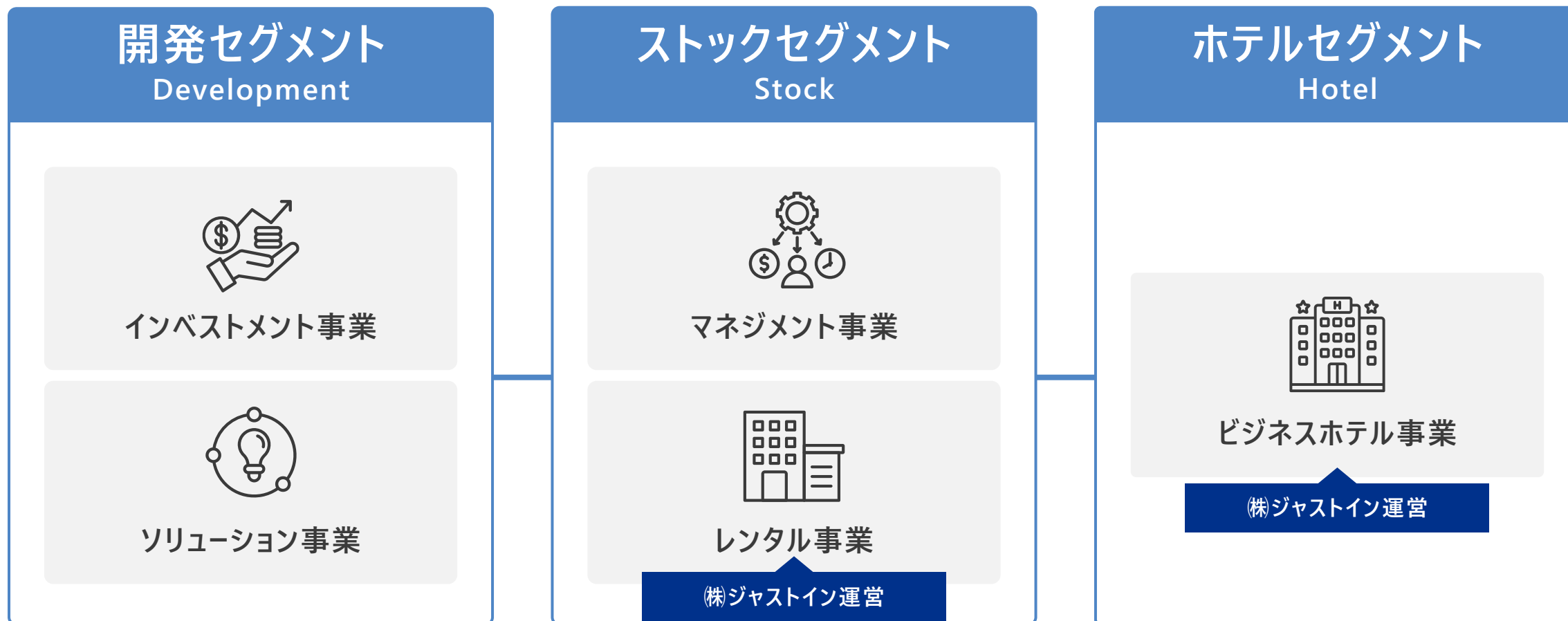
04

2026年4月期 通期業績見通し

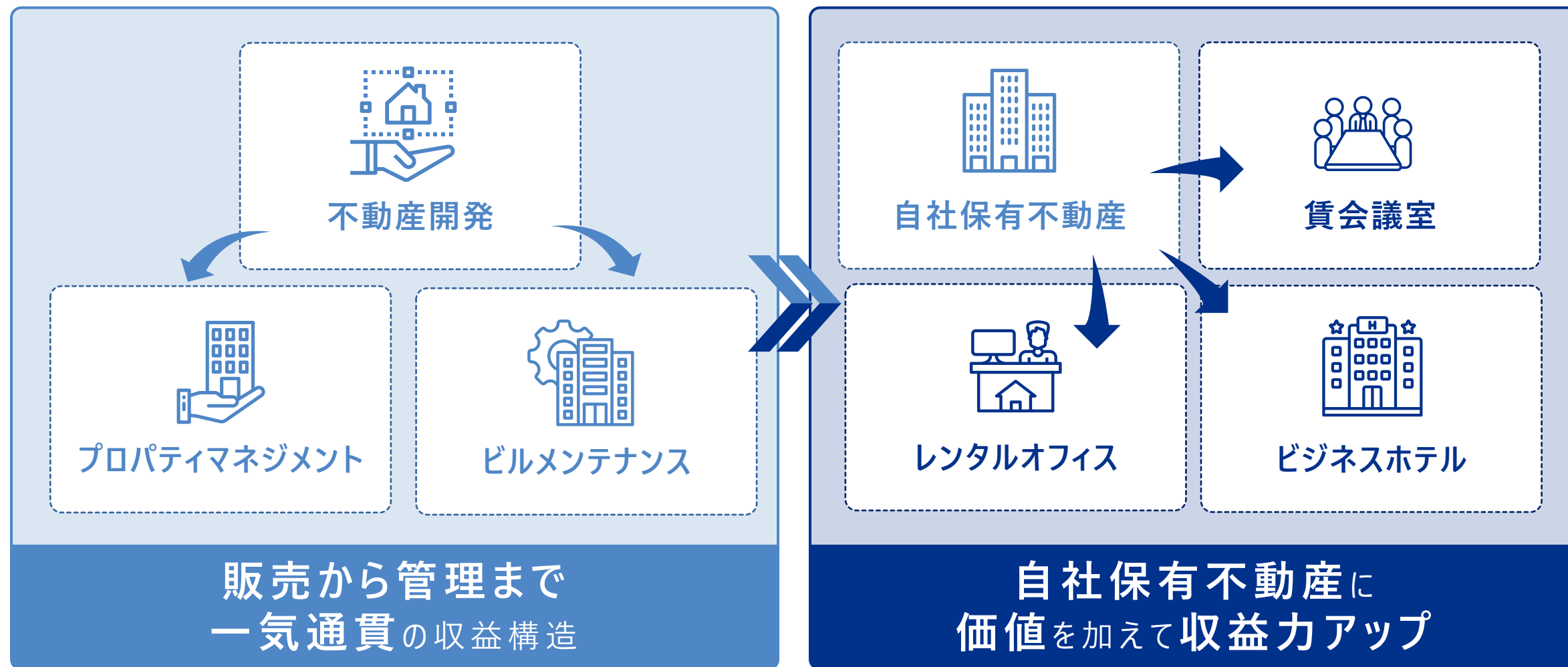
05

今後の取り組み

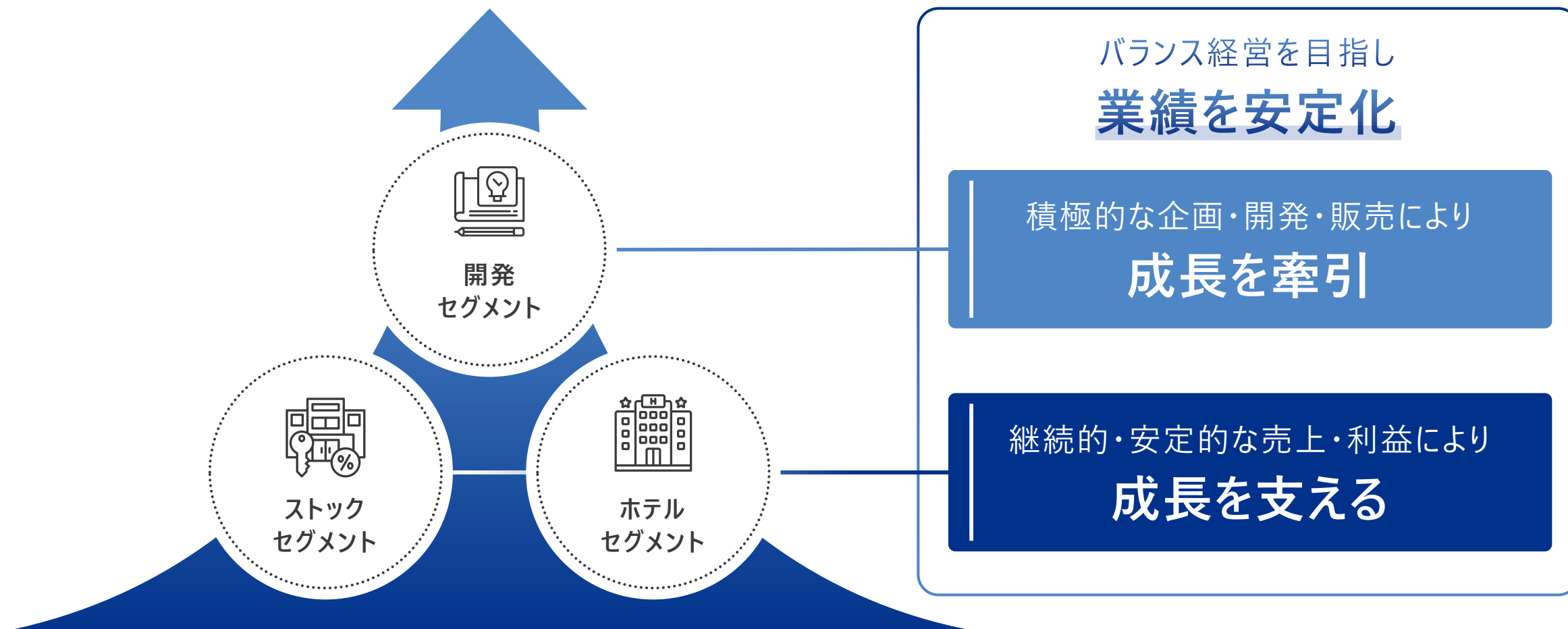
3セグメント5事業制のもと、**不動産の企画から管理・運営までをワンストップで対応**。レンタル事業・ビジネスホテル事業は子会社の(株)ジャストインにオペレーションを委託。**所有と運営を分離することで効率的かつ有効なグループ活動の実現**に努める。



開発セグメントで販売した都市型分譲マンションをストック事業が管理することで**間断なく不動産オーナーにサービスを提供**。
このスキームを発展させ、**保有不動産に価値を加えて収益力を高め、貸会議室・レンタルオフィス・ビジネスホテルを展開**。

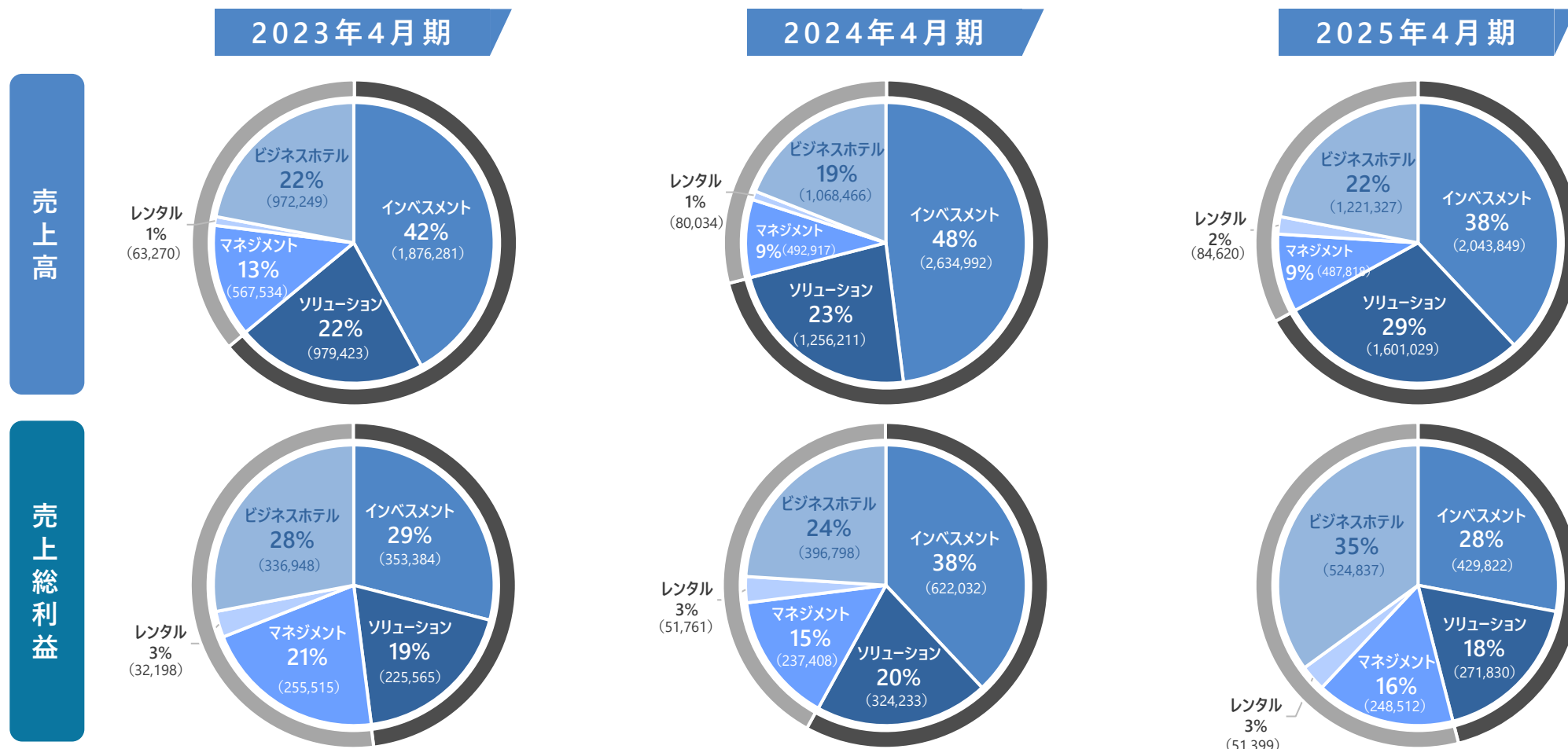


開発セグメントの**積極的な企画・開発・販売により成長を牽引**。ストックセグメントおよびホテルセグメントが**継続的・安定的な売上・利益によりその成長を支える役割**を担う。各セグメントが集積した**ノウハウの相互活用によるシナジーを創出**して一層強固な経営基盤の構築を目指す。



2025年4月期は全社売上高に占める開発セグメントの割合は67%、売上総利益はストックセグメント・ホテルセグメントの全社に占める割合が54%。過去3ヶ年においても同水準で推移。各セグメントの売上高比率をバランス良く構成することで事業ポートフォリオの最適化を図り、継続的な業績の安定化を目指す。

単位：千円



事業の特長・強み

事業の内容 ～ インベストメント事業 ～

自社ブランドである「パルティール」「プログレッソ」「アストラレ」を展開。
エンドユーザーに直接販売するのではなく、不動産業者に販売することで、人件費や販売促進費、広告宣伝費などの削減と販売のスピードアップを実現。

主な企画
開発物件

1Kタイプの都市型分譲マンション（ブランド名：パルティール、プログレッソ）
都市型商業ビル（ブランド名：アストラレ）

ターゲット

不動産業者



インベストメント事業とは異なりエンドユーザーに直接販売。自社ブランドである「**パルティール**」「**リベルタ**」の販売を中心に、土地・建物の仲介、各種不動産の買取も行う。お客様それぞれの住まいの悩みにベストな提案を目指し、豊富な経験やスキルを有する営業スタッフがワンストップで対応。

都市型分譲マンションの企画・開発・販売



主な企画
開発物件

LDKタイプの都市型分譲マンション
(ブランド名：パルティール)

ターゲット

単身・DINKs層などの一般個人等

宅地分譲の企画・開発・販売



主な企画
開発物件

建築条件のない宅地分譲
(ブランド名：リベルタ)

ターゲット

一般個人、建売業者・買取業者

プロパティマネジメント

提供する
サービス

借主募集、賃料・共益費等の請求・回収、建物のメンテナンスなどの**不動産管理業務**

委託者

都市型分譲マンションの不動産オーナー

ビルメンテナンス

提供する
サービス

日常清掃や設備の点検・保守など**建物管理業務**および**会計出納業務**

委託者

都市型分譲マンションの管理組合

不動産賃貸



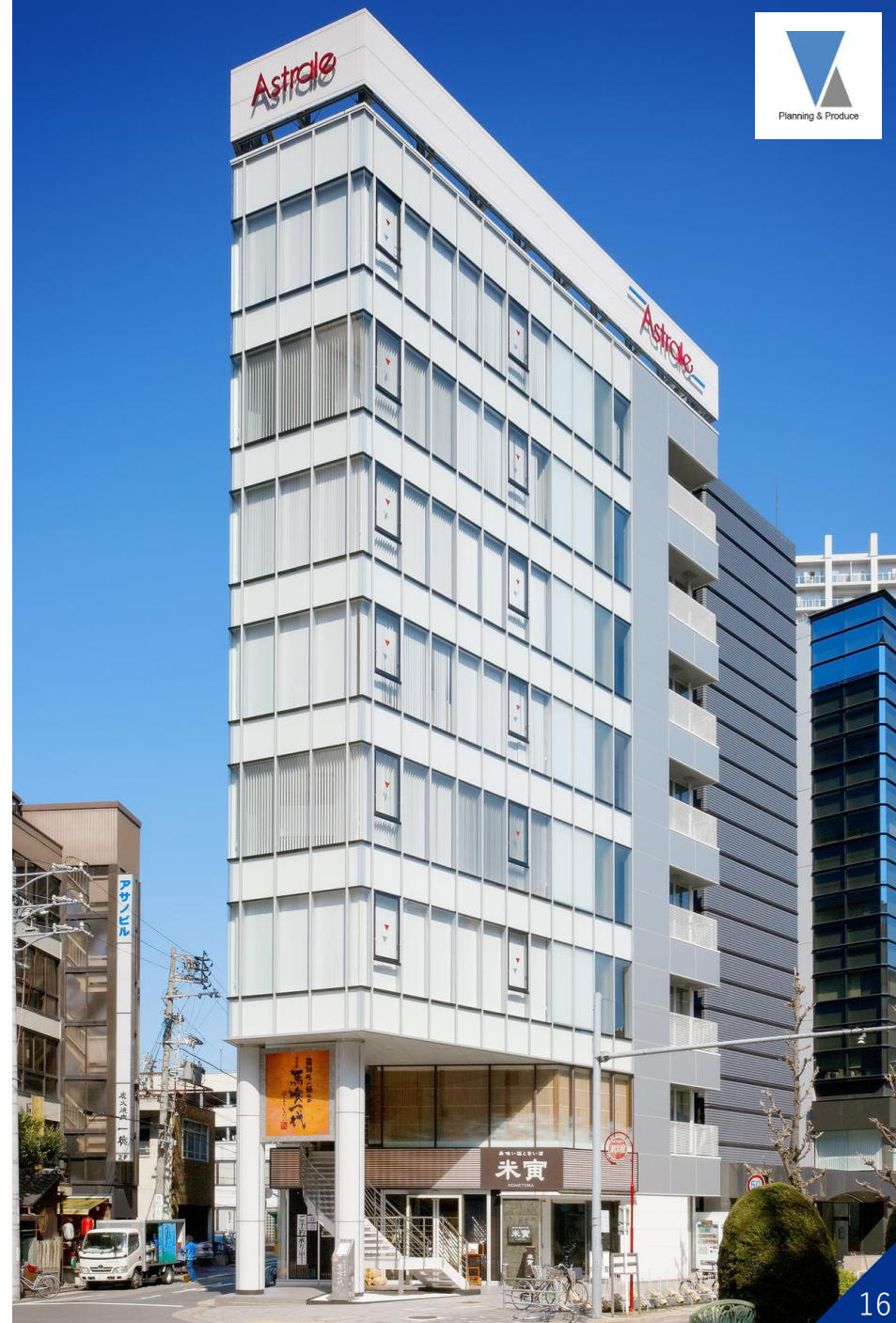
用途の異なる各種不動産を自社で保有

賃貸不動産の
種類

テナントオフィス（ブランド名：アストラール）、**ビジネスホテル**、**居住用マンション**、**屋内型レンタルトラックルーム**（ブランド名：Goodストレージ）

ターゲット

企業・一般個人





アクセス抜群の好立地

各種セミナーや会社説明会の集客増大が見込まれ、レンタルオフィスでは住所ブランドによる信頼性向上が期待できる。



コンシェルジュが常駐

利用者にきめ細かなサービスを提供することによってハードとソフト両面での高い利便性の実現を目指す。

貸会議室



貸会議室

（ブランド名：タイムオフィス）
名古屋市内（名古屋市中村区）で1店舗運営。

レンタルオフィス



レンタルオフィス

（ブランド名：オフィスプラス）
名古屋市内（名古屋市中村区および中区）で2店舗運営。

事業の特長・強み

事業の内容 ～ ビジネスホテル事業 ～

ビジネスや観光の拠点に適したロケーションへの出店と快適な客室づくりを追求し、お客様の“JUST（Joy：喜び・Useful：役立ち・Safe：安全・Trust：信頼）”に応える宿泊サービスを提供。

ジャストインプレミアム 豊橋駅新幹線口



ジャストイン 松阪駅前



ジャストインプレミアム
名古屋駅



AGENDA

01

会社概要

02

事業の特長・強み

03

2026年4月期
第1四半期決算ハイライト

04

2026年4月期 通期業績見通し

05

今後の取り組み

2026年4月期 第1四半期決算ハイライト

連結損益計算書サマリー（全社合計）



売上高、営業利益、経常利益の**前年同期比マイナス**は計画どおり。前年同期に大型の収益不動産売上を計上したことが要因。**大型の収益不動産売上は概ね隔年**での計上実績あり。親会社株主に帰属する四半期純利益は前年同期比で**同水準**。特別利益（生命保険解約返戻金）を計上したことが主要因（前年同期は計上なし）。

単位：千円

	2025年4月期第1四半期		2026年4月期第1四半期		前年同期比	
	金額	構成比	金額	構成比	増減額	増減率
売上高	1,675,221	100.0%	1,348,646	100.0%	△326,575	△19.5%
営業利益	286,386	17.1%	237,134	17.6%	△49,251	△17.2%
経常利益	267,609	16.0%	201,069	14.9%	△66,539	△24.9%
親会社株主に帰属する 四半期純利益	175,542	10.5%	175,397	13.0%	△145	△0.1%
1株当たり 四半期純利益	162.77	—	161.57	—	△1.20	△0.7%

連結損益計算書サマリー（セグメント別_売上高・セグメント利益）

開発セグメントにおける前年同期比マイナスの理由は「連結損益計算書サマリー（全社合計）」のとおり。物件の引き渡しによる影響をさほど受けないストックセグメントおよびホテルセグメントは安定的に売上高・利益を計上。

ホテルセグメントはインバウンド需要の増加に対応する取り組みとして、広告宣伝の強化や付加価値の高い宿泊プランの販売などを行ったことで売上高・利益ともに大きく伸長。

単位：千円

		2025年4月期 第1四半期	2026年4月期 第1四半期	前年同期比	
		金額	金額	増減額	増減率
開発セグメント	売上高	1,267,999	890,944	△377,055	△29.7%
	セグメント利益	198,867	125,159	△73,707	△37.1%
ストックセグメント	売上高	142,941	144,485	1,543	1.1%
	セグメント利益	45,731	51,304	5,573	12.2%
ホテルセグメント	売上高	264,280	313,217	48,937	18.5%
	セグメント利益	41,787	60,670	18,883	45.2%

2026年4月期 第1四半期決算ハイライト

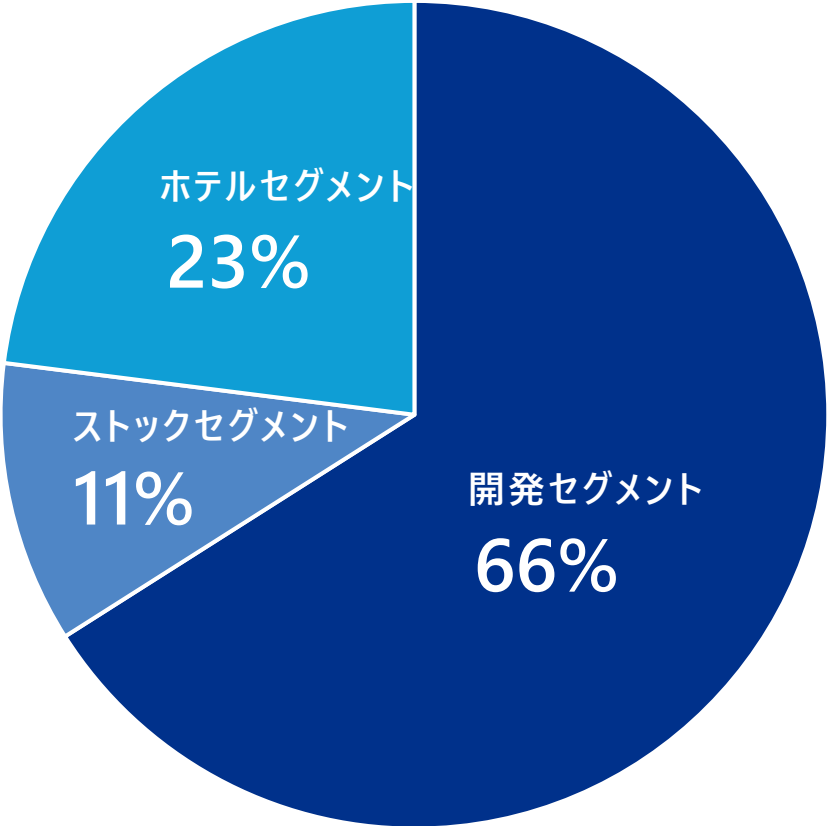
連結損益計算書サマリー（セグメント売上高割合）



フロービジネスである開発セグメントが当社グループの売上高を牽引しており同セグメントの売上高は全体の66％。ストックビジネスであるストックセグメント・ホテルセグメントの売上高は合計34％となっており、今後、フロービジネスとストックビジネスの割合50：50を目指してインバウンド需要などの増加が期待できる**ホテルセグメントの伸長に一層注力**する。

単位：千円

セグメント	売上高
 開発セグメント	890,944
 スtockセグメント	144,485
 ホテルセグメント	313,217



2026年4月期 第1四半期決算ハイライト

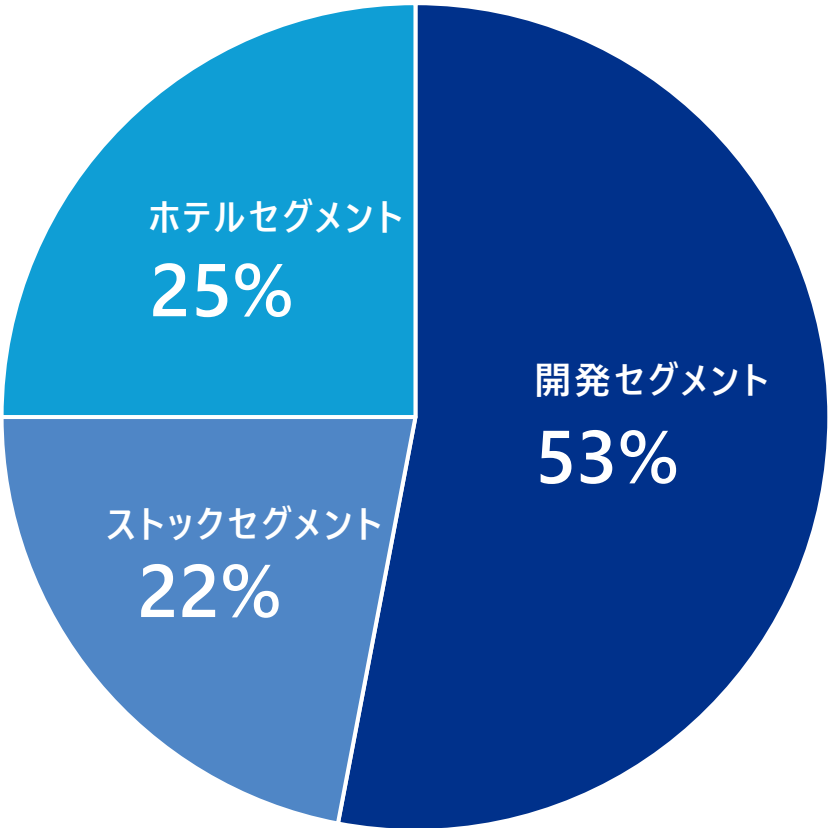
連結損益計算書サマリー（セグメント利益割合）



セグメント利益は開発セグメントとストックセグメント・ホテルセグメントで概ね50：50の割合。**利益率の高いストックセグメント・ホテルセグメントを伸長させていくことで更なる収益力の向上**を目指す。

単位：千円

セグメント	セグメント利益
 開発セグメント	125,159
 スtockセグメント	51,304
 ホテルセグメント	60,670



AGENDA

01

会社概要

02

事業の特長・強み

03

2026年4月期 第1四半期決算ハイライト

04

2026年4月期 通期業績見通し

05

今後の取り組み

2026年4月期通期業績計画（業績見通し）



2026年4月期通期業績計画に対する進捗率は売上高24.0%、営業利益33.6%、経常利益32.9%と順調に推移。

2026年4月期通期業績は計画どおりに着地する見通し。

単位：千円

	2026年4月期第1四半期	2026年4月期通期計画	進捗率
売上高	1,348,646	5,609,600	24.0%
営業利益	237,134	706,515	33.6%
経常利益	201,069	611,487	32.9%
親会社株主に帰属する 四半期（当期）純利益	175,397	463,177	37.9%
1株当たり 四半期（当期）純利益	161.57	388.90	41.5%

2026年4月期 通期業績見通し

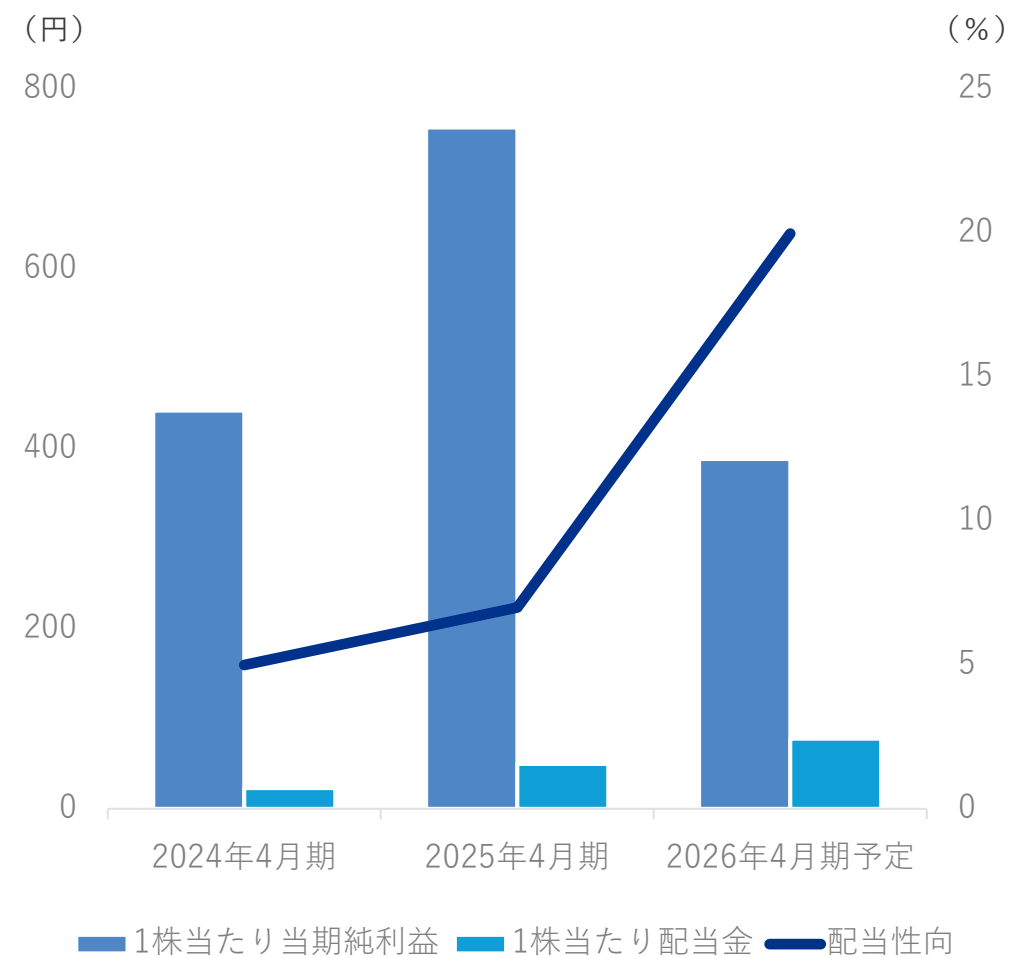
2026年4月期通期業績計画（株主還元）



期末配当金は2025年7月29日付け発表のとおり**1株当たり78円**を予定。

単位：円

	2024年 4月期	2025年 4月期	2026年 4月期予定
1株当たり 当期純利益	443.42	758.45	388.90
1株当たり 配当金	23	50	78
配当性向	5.2%	6.6%	20.1%



AGENDA

01

会社概要

02

事業の特長・強み

03

2026年4月期 第1四半期決算ハイライト

04

2026年4月期 通期業績見通し

05

今後の取り組み

都市型分譲マンション「パルティール」シリーズを名古屋市内の主要駅から徒歩約5分圏内で展開。好立地に加え、最新の設備・仕様・デザイン性を兼ね備えたスタイリッシュな都市型分譲マンション。建設中を含めて**累計棟数は43棟**（2025年9月12日現在）と名古屋市内におけるプレゼンスが向上。**2026年、2027年4月期には合計4棟の竣工を予定**しており、今後も積極的に開発予定。

1st Stage

パルティールマンション シリーズ誕生



2004年に名古屋市鶴舞で誕生。住宅市場の動向・入居者の要望を反映し、不動産オーナー・入居者から選ばれるマンションづくりを展開。

2nd Stage

都心の暮らしを よりスマートに



パルティールマンションシリーズは女性目線を重視。1Kタイプにもパウダールームを設けるなど、女性に選ばれる住まいづくりが大きなコンセプト。

3rd Stage

おしゃれと利便性の 融合を目指す



3rd.Stageの特徴はキッチンスペースの拡張。女性の声を反映し広く快適に進化。トレンドと使いやすさを意識したペンダントライトや自動水栓も導入。

2026年4月期竣工予定

パルティール笠寺



- ▶ 2025年10月竣工・発売予定
- ▶ RC造15階建・総戸数123戸
- ▶ JR東海道本線「笠寺」駅 徒歩約3分

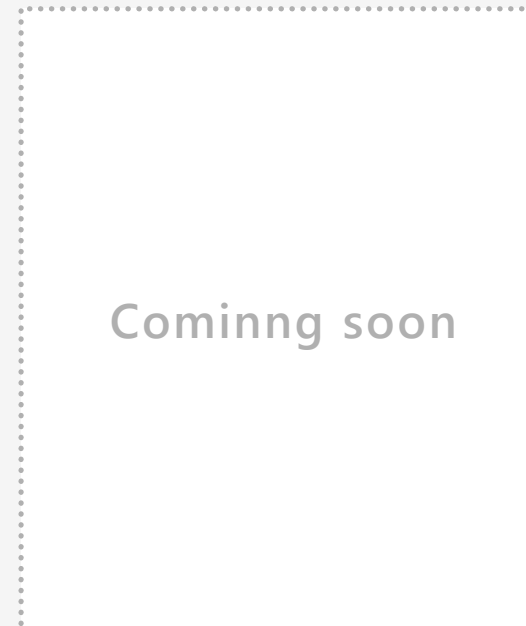
パルティール八田



- ▶ 2025年12月竣工・発売予定
- ▶ RC造12階建・総戸数40戸
- ▶ 地下鉄東山線「八田」駅 徒歩約2分
- ▶ JR関西本線「八田」駅 徒歩約2分
- ▶ 近鉄名古屋線「近鉄八田」駅 徒歩約4分

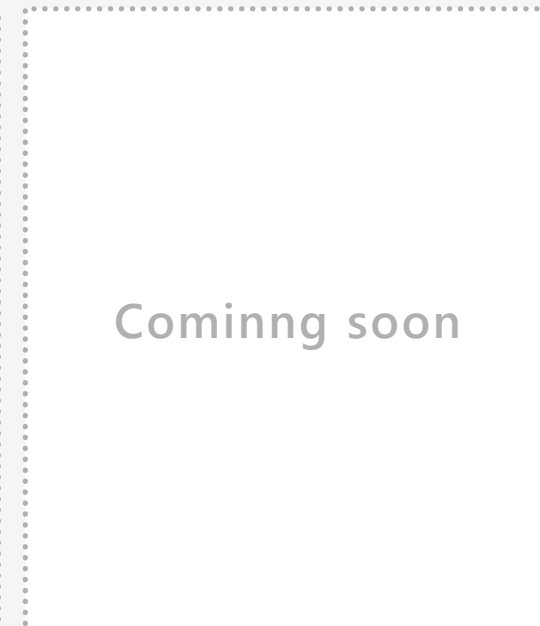
2027年4月期竣工予定

パルティール庄内通り



- ▶ 2026年8月竣工・発売予定
- ▶ RC造11階建・総戸数36戸
- ▶ 地下鉄鶴舞線「庄内通」駅 徒歩約1分

パルティール六番町



- ▶ 2027年3月竣工・発売予定
- ▶ RC造14階建・総戸数98戸
- ▶ 地下鉄名港線「六番町」駅 徒歩約1分

建築条件のない宅地分譲「リベルタ」シリーズ。自由な設計・デザインで自分だけの“我が家”の実現をサポート。家族それぞれのライフプランにあわせたこだわりの家づくりを提案。本社所在地である**愛知県海部郡周辺を中心として名古屋市内にも積極展開**。

2026年4月期発売中



愛知県海部郡周辺

- ▶ リベルタ大治堀之内Ⅳ（海部郡大治町） 全3区画中残1区画
- ▶ リベルタ大治砂子（海部郡大治町） 全2区画中残1区画
- ▶ リベルタ七宝町秋竹（あま市七宝町） 全2区画中残1区画

愛知県名古屋市内

- ▶ リベルタ西区南堀越（名古屋市西区南堀越） 全2区画中残1区画
- ▶ リベルタ名東区社が丘（名古屋市名東区社が丘） 全3区画中残2区画
- ▶ リベルタ西区清里（名古屋市西区清里町） 全12区画中残6区画

ビジネスや観光の拠点に適したロケーションへの出店と快適な客室づくりを追求し、**お客さまの“JUST”** に応える宿泊サービスを提供。

最適な宿泊サービスの提供を目指して



名古屋、豊橋、松阪いずれの店舗も東海エリアの**主要駅近隣**に位置しており、ビジネスや観光地への好アクセスはターミナルホテルとしてあらゆるゲストに利便性を提供。

素敵な朝の始まりに... ジャストイン

ビジネスホテルジャストインは、“**素敵な朝の始まりに...ジャストイン**” をスローガンに快適な客室づくりと充実したサービスを提供するホテルブランドを目指す。



シモンズ製オリジナルマットレスを全室に導入し、至福の空間「Air Comfort」で最上の眠りを提案。



朝食には和洋のバラエティーにあふれた**buffestail**でご当地めしもご用意（プレミアムブランドのみ）。



名古屋、豊橋、松阪に次ぐ、4棟目のビジネスホテルとして、**ジャストイン太田川（仮）**を2027年5月オープン予定。





プロジェクト名

Relay to the Next ~次の東海市へつなぐ~
東海太田川駅西土地区画整理事業

参画企業

JR西日本プロパティーズ(株)
三交不動産(株)・アイシン開発(株)・(株)山忠

今後のスケジュール

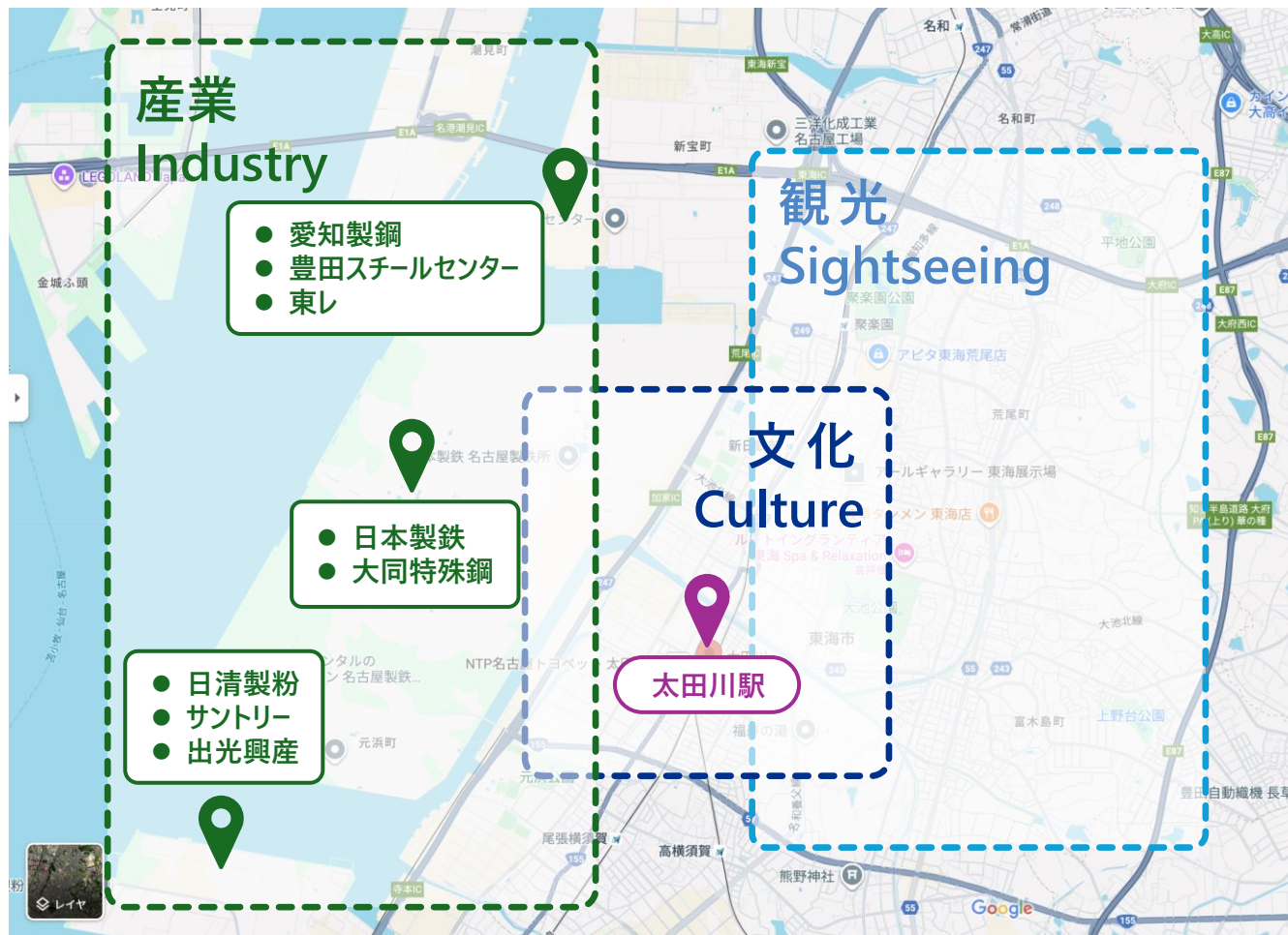
2026年4月 ホテル着工
2027年5月 ホテル竣工 (153室)

交通アクセス

名鉄常滑線・河和線太田川駅より徒歩約3分



名鉄太田川駅は、産業、文化、観光の要所に面している愛知県東海市の代表駅。名古屋駅、中部国際空港へのアクセスにも優れており、**ビジネス・レジャーユースのターミナルホテルとしての役割を期待。**



交通アクセス

名鉄常滑線・河和線太田川駅

- ▶ 中部国際空港まで約19分
- ▶ 名古屋駅まで約17分



投資家の方々への認知度向上を目的に、**名古屋証券取引所の主催するオンラインセミナーに参加**し、当社グループの経営戦略や事業内容、2026年4月期の第1四半期業績、2026年4月期の通期業績見通しなどについて、山崎代表取締役が説明予定。

イベント名

名証IRセミナーオンライン

開催日時

2025年10月8日（水）18:30～20:00

配信方法

Zoomウェビナー

プログラム

①岡谷鋼機株式会社 様		18:30～19:10（40分）
②当社		19:20～20:00（40分）

本資料に掲載している業績予想および将来予測は、本資料作成時点で、当社グループの財務情報、経営指標等の提供を目的に当社グループが判断したものであり、その情報の正確性、完全性ならびに本資料へ依拠したことに基づいて生じた損害や損失などいかなる事象についても何ら保証・確約するものではありません。

また、本資料に掲載している業績予想および将来予測は、事業環境の変化など様々な要因により、実際の結果とは異なることや予告なく変更されることがありますのであらかじめご留意ください。