

HEIWA REAL ESTATE GROUP

2026年3月期 第1四半期 決算補足説明資料

2025.7.31

2026年3月期 第1四半期 トピックス

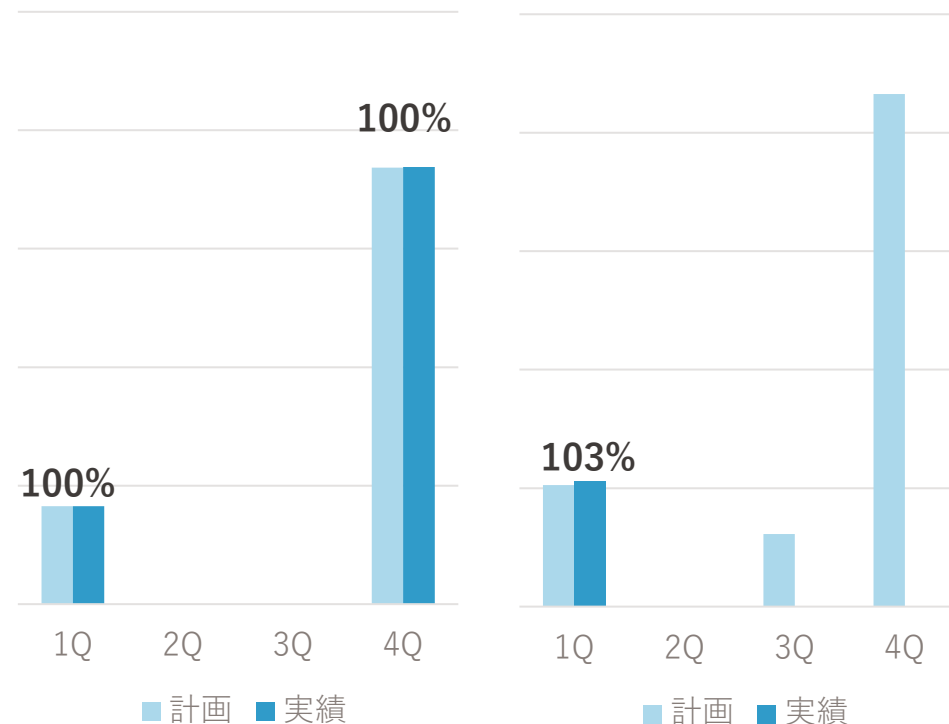
- 2026年3月期第1四半期の連結業績については、ビルディング事業における物件売却の増加及びホテルの収益増加等により、売上高・営業利益・経常利益が前年同期比増収増益。
- 親会社株主に帰属する四半期純利益は、上記に加え、政策保有株式縮減に伴う投資有価証券売却益を計上したことにより、前年同期比増益。
- 平和不動産リート投資法人の公募増資（5年連続）に際し、物件売却による成長サポートを実施することにより、当社グループの収益を拡大。
- 日本橋兜町・茅場町におけるホテル開発プロジェクト「キャプション by Hyatt 兜町 東京」（全195室）が2025年6月30日に竣工し、2025年10月7日の開業が決定。
- 「（仮称）日本橋茅場町一丁目 6 地区開発計画」が2025年5月23日に都市計画決定。
- 投資家層の拡大を図ることを目的に、2025年7月1日を効力発生日として、1株につき2株の割合をもって株式分割を実施。
- 昨年に引き続きGPIF が運用対象とする全てのESG 指数の構成銘柄に採用。

< 物件売却益の推移 >

【2025年3月期】

【2026年3月期】

%は対四半期計画進捗率



2026年3月期 第1四半期 連結業績

- 売上高・営業利益・経常利益は、ビルディング事業における物件売却の増加及びホテルの収益増加等により、前期比増収増益。
- 親会社株主に帰属する四半期純利益は、上記に加え、政策保有株式縮減に伴う投資有価証券売却益を計上したことにより、前期比増益。

	2024.6期	2025.6期	前期比額	前期比率	2026年3月期 通期予想（※1）	通期予想（※1） に対する進捗率
売上高（百万円）	10,579	13,123	+2,544	+24.0%	49,000	26.8%
ビルディング事業	9,879	12,419	+2,539	+25.7%	44,600	27.8%
アセットマネジメント事業	699	703	+4	+0.6%	4,400	16.0%
営業利益（百万円）	2,961	3,438	+477	+16.1%	13,900	24.7%
ビルディング事業	3,159	3,657	+498	+15.8%	13,700	26.7%
アセットマネジメント事業	315	318	+3	+1.1%	2,500	12.8%
全社・消去	△513	△537	△24	－	△ 2,300	－
経常利益（百万円）	2,739	3,114	+374	+13.7%	11,700	26.6%
特別利益（百万円）	－	519	+519	－		
特別損失（百万円）	4	2	△1	△42.3%		
親会社株主に帰属する四半期純利益（百万円）	2,093	2,258	+165	+7.9%	9,700	23.3%
EPS（1株あたり四半期純利益）（円）※2	29.91	33.83	+3.92	+13.1%	145.22	23.3%

※1 2025年4月30日公表数値
※2 当社は、2025年7月1日を効力発生日として、1株につき2株の割合で株式分割を実施したため、当該株式分割を考慮した指標等を記載しております。

2026年3月期 第1四半期 連結業績（セグメント別）

<セグメント別増減>

■ビルディング事業

	2024.6期	2025.6期	前期比額	前期比率	主な増減要因
売上高（百万円）	9,879	12,419	+2,539	+25.7%	● 賃貸収益 ホテルの収益増加及び前期に取得したORSUSシリーズの収益貢献、増額改定に伴う賃貸収益の増加等により、増収。 ● ホテルの収益増加：約2億円 ● 物件取得及び増額改定等による増収：約1億円 ※25年6月末時点での連結空室率：2.38% ● 物件売却に伴う期間収益の減少等による減収：約1億円 ● 物件売却収入 棚卸資産売却の増加により増収。（大阪オフィス、札幌オフィス（持分一部））
賃貸収益	6,828	7,069	+240	+3.5%	
物件売却収入	2,665	4,825	+2,160	+81.1%	
その他	386	525	+138	+36.0%	
営業利益（百万円）	3,159	3,657	+498	+15.8%	
うち物件売却益	828	1,059	+230	+27.9%	

■アセットマネジメント事業

	2024.6期	2025.6期	前期比額	前期比率	主な増減要因
売上高（百万円）	699	703	+4	+0.6%	● アセットマネジメント事業は、アセットマネジメント収益の増収等により増収増益
アセットマネジメント収益	489	542	+53	+10.8%	
仲介手数料	209	160	△48	△23.3%	
営業利益（百万円）	315	318	+3	+1.1%	

2026年3月期 第1四半期 連結貸借対照表

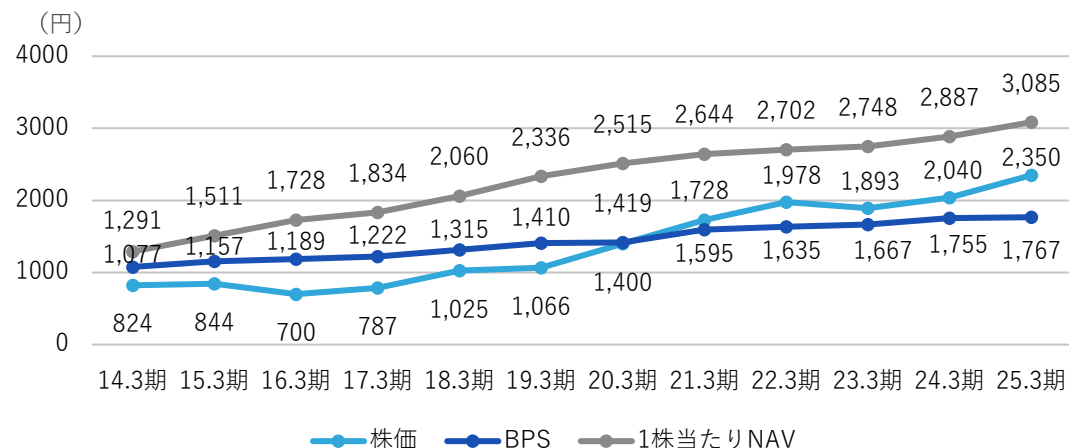
- 北4西3地区第一種市街地再開発事業の参加組合員負担金の支払い及びキャプション by Hyatt 兜町 東京の建築費の支払い等に伴い、資産が増加。また、営業未払金及び有利子負債の増加等に伴い、負債が増加。

	2025.3期	2025.6期	前期比額	主な増減要因
資産合計（百万円）	419,541	426,832	+7,291	
流動資産	60,036	55,701	△4,334	● 現金及び預金・有価証券 北4西3地区第一種市街地再開発事業の参加組合員負担金の支払い及びキャプション by Hyatt 兜町 東京の建築費の支払い等に伴い減少
現金及び預金・有価証券	25,341	20,389	△4,952	
棚卸資産（営業出資含む）	31,036	30,582	△453	● 棚卸資産 大阪オフィス、札幌オフィス（持分一部）の売却等により減少
その他流動資産	3,658	4,729	+1,071	
固定資産	359,177	370,817	+11,639	● 有形固定資産 北4西3地区第一種市街地再開発事業の参加組合員負担金の支払い及びキャプション by Hyatt 兜町 東京の建築費の支払い等に伴い増加
有形固定資産	282,350	290,933	+8,583	
無形固定資産	31,164	31,136	△27	● 投資その他資産 投資有価証券の時価評価向上等に伴う増加
投資その他資産	45,662	48,747	+3,084	
繰延資産	326	313	△12	
負債純資産合計（百万円）	419,541	426,832	+7,291	
負債	301,541	308,403	+6,861	● 有利子負債 ネットD/Eレシオ：2.0倍（2025年6月末時点）
有利子負債	254,072	256,718	+2,645	
その他負債	47,469	51,684	+4,215	● その他負債 営業未払金等の増加に伴う増加
純資産	117,999	118,429	+430	
株主資本	86,749	85,361	△1,388	● その他有価証券評価差額金 投資有価証券の時価評価向上に伴う増加
その他有価証券評価差額金	15,265	17,074	+1,808	
繰延ヘッジ損益	54	65	+10	
土地再評価差額金	15,928	15,928	—	

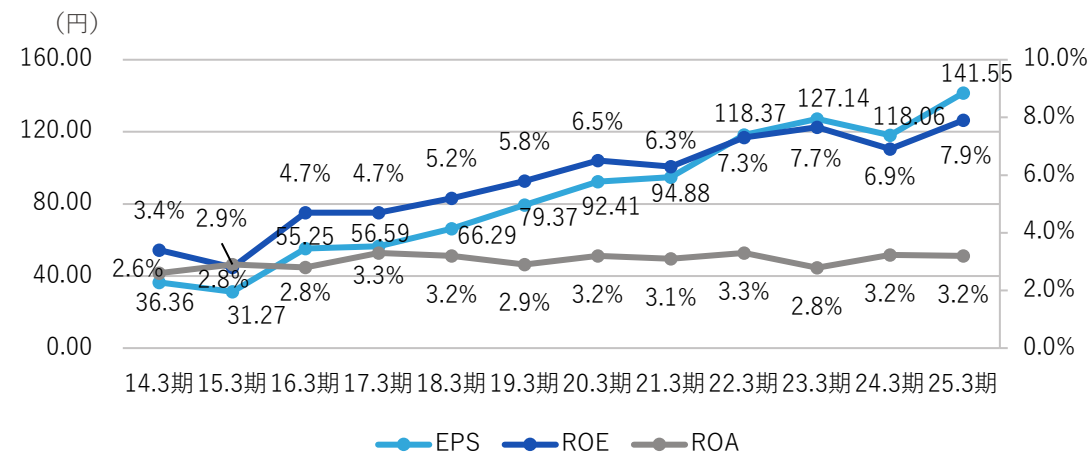
※ 有利子負債は、短期借入金、1年内償還予定の社債、1年内返済予定の長期借入金、流動負債 その他（一部）、社債、長期借入金、長期未払金であります。

経営指標等

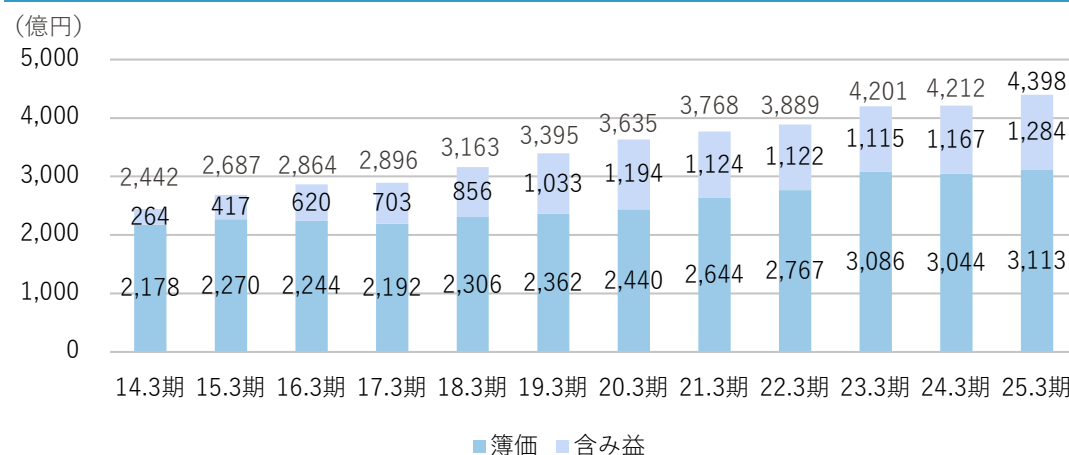
株価水準 ※1,2



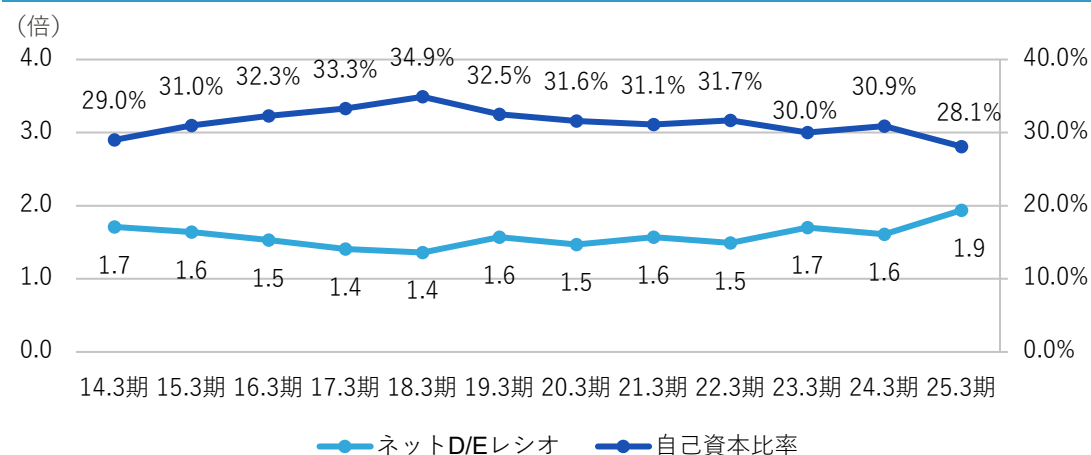
EPS・ROE・ROA ※2



賃貸等不動産の時価



財務規律



※1 1株当たりNAV = (純資産+賃貸等不動産含み益 (税引後)) ÷ 発行済株式数 (自己株式除く)

※2 当社は、2025年7月1日を効力発生日として、1株につき2株の割合で株式分割を実施したため、当該株式分割を考慮した指標等を記載しております。

2026年3月期 連結業績予想

- 売上高は、ビルディング事業における物件売却収入の増加等により、前期比増収。
- 営業利益・経常利益・親会社株主に帰属する当期純利益は、ビルディング事業における物件売却益の増加、政策保有株式の売却に伴う投資有価証券売却益の計上等により、前期比増益となり、過去最高益を更新する計画。

	2025.3期	2026.3期 (予想)	前期比額	前期比率
売上高（百万円）	42,075	49,000	+ 6,924	+16.5%
ビルディング事業	37,997	44,600	+ 6,602	+17.4%
アセットマネジメント事業	4,078	4,400	+ 321	+ 7.9%
営業利益（百万円）	13,196	13,900	+ 703	+5.3%
ビルディング事業	13,010	13,700	+ 689	+5.3%
アセットマネジメント事業	2,355	2,500	+ 144	+ 6.1%
全社・消去	△2,169	△2,300	△130	－
経常利益（百万円）	11,651	11,700	+ 48	+0.4%
親会社株主に帰属する当期純利益（百万円）	9,565	9,700	+ 134	+ 1.4%
EPS（1株あたり当期純利益）（円）※	141.55	145.22	+ 3.67	+ 2.6%

※ 当社は、2025年7月1日を効力発生日として、1株につき2株の割合で株式分割を実施したため、当該株式分割を考慮した指標等を記載しております。

2026年3月期 連結業績予想（セグメント別）

<セグメント別増減>

■ビルディング事業

	2025.3期	2026.3期 (予想)	前期比額	前期比率	主な増減要因
売上高（百万円）	37,997	44,600	+ 6,602	+17.4%	● 賃貸収益 キャプション by Hyatt 兜町 東京の開業等によるホテルの収益増加等により、増収。 - ホテルの収益増加：約9億円 - 賃料増額改定による増収：約1億円 - 前期取得物件の収益貢献による増収：約1億円 - 物件売却に伴う期間収益の減少等による減収：約4億円 ● 物件売却収入 販売用不動産売却の増加により、増収。 ● 賃貸利益 - キャプション by Hyatt 兜町 東京の開業費用の計上および物件売却に伴う期間収益の減少等により、減益。
賃貸収益	27,517	28,200	+ 682	+ 2.5%	
物件売却収入	8,965	14,900	+5,935	+66.2%	
その他	1,514	1,500	△14	△1.0%	
営業利益（百万円）	13,010	13,700	+ 689	+5.3%	
うち物件売却益	4,519	5,900	+ 1,380	+30.5%	

■アセットマネジメント事業

	2025.3期	2026.3期 (予想)	前期比額	前期比率	主な増減要因
売上高（百万円）	4,078	4,400	+ 321	+ 7.9%	● アセットマネジメント収益及び仲介手数料は安定的に成長。
アセットマネジメント収益	2,781	2,900	+ 118	+ 4.3%	
仲介手数料	1,296	1,500	+ 203	+15.7%	
営業利益（百万円）	2,355	2,500	+ 144	+ 6.1%	

免責事項

1. 当説明資料は、投資勧誘を目的にしたものではありません。投資に関する最終決定は皆様自身のご判断において行われるようお願いいたします。
2. 当説明資料で掲載している情報のうち過去の歴史的事実以外のものは、一定の前提の下に作成した将来の見通しであり、また2025年7月31日現在で入手可能な情報に基づく当社の経営陣の判断に基づいております。従って、将来、実際に公表される業績等は種々の要素によって変動する可能性があります。当社は当説明資料を使用されたことにより生じるいかなる損害についても責任を負うものではありません。
3. 当社は、新たな情報や将来の事象により、当説明資料に掲載された将来の見通しが変更される場合がありますが当説明資料は更新されません。