GOLD CREST
Gold Crest co., ltd.

2027年3月期　第2四半期　決算説明会

2026年10月28日

株式会社ゴールドクレスト（証券コード：8871）

ハイグレードマンション
ゴールドクレスト
GOLD CREST

1. 2027年3月期 第2四半期 連結業績概要

2. 2027年3月期 連結業績予想・株主還元

3. セグメント情報

4. Appendix

Copyright © GOLDCREST Co., Ltd. All rights reserved.

決算ハイライト

ハイグレードマンション ゴールドクレスト
GOLD CREST

ポイント	➢ 「クレストプライムシティ南砂」、「クレストタワー西日暮里」、「クレストプライムタワー東小金井」など都内好立地の集客力のある物件を中心に販売が進み、通期計画達成に向けて順調に進捗
決算サマリー	➢ 売上高216億円、営業利益94億円、経常利益87億円、親会社株主に帰属する当期純利益60億円 ➢ 粗利率62.4%、経常利益率40.7%と高利益率を実現 ➢ 自己資本比率は42.3%で、財務基盤は安定水準を維持
連結業績予想	➢ 「クレストプライムシティ南砂」の新規引渡しを中心に、マンション分譲の引渡しは約200戸を予定 ➢ 事業用地売却が売上・利益に寄与 ➢ 2027年3月期の配当金は、1株あたり年間160円とする大幅な増配を実施（前期100円）
TOPICS	➢ 厳しい仕入れ環境の中、首都圏で2物件のマンション開発用地を取得（約350戸相当）

Copyright © GOLDCREST Co., Ltd. All rights reserved.

1. 2027年3月期　第2四半期　連結業績概要

Copyright © GOLDCREST Co., Ltd. All rights reserved.

決算サマリー

ハイグレードマンション ゴールドクレスト
GOLD CREST

- 完成済み物件の販売が計画どおりに進捗し、想定した売上・利益を確保
- 高い収益性を維持し、通期業績予想の達成に向けて順調に推移

売上高	営業利益	経常利益	親会社株主に帰属する当期純利益
21,608 百万円	9,480 百万円	8,790 百万円	6,003 百万円
前期比 +35.1%	前期比 +81.2%	前期比 +72.6%	前期比 +72.6%
業績予想進捗率 51.4%	業績予想進捗率 59.6%	業績予想進捗率 61.9%	業績予想進捗率 63.2%

Copyright © GOLDCREST Co., Ltd. All rights reserved.

2027年3月期　第2四半期　連結損益計算書

ハイグレードマンション ゴールドクレスト GOLD CREST

（単位：百万円）

	2026年3期 第2四半期	2027年3月期 第2四半期	前年同期比		2027年3月期初計画 ※2026/5/14公表	
			増減	増減率	金額	進捗率
売上高	15,996	21,608	+ 5,611	+ 35.1%	42,000	51.4%
売上原価	7,425	8,115	+ 690	+ 9.3%	—	—
売上総利益	8,571	13,492	+ 4,921	+ 57.4%	—	—
（売上総利益率）	(53.6%)	(62.4%)	(+ 8.8p)	—	—	—
販売費及び一般管理費	3,340	4,011	+ 671	+ 20.1%	—	—
営業利益	5,231	9,480	+ 4,249	+ 81.2%	15,900	59.6%
（営業利益率）	(32.7%)	(43.9%)	(+ 11.2p)	—	(37.9%)	—
経常利益	5,093	8,790	+ 3,696	+ 72.6%	14,200	61.9%
（経常利益率）	(31.8%)	(40.7%)	(+ 8.9p)	—	(33.8%)	—
親会社株主に帰属する当期純利益	3,478	6,003	+ 2,524	+ 72.6%	9,500	63.2%
（当期純利益率）	(21.7%)	(27.8%)	(+ 6.1p)	—	(22.6%)	—

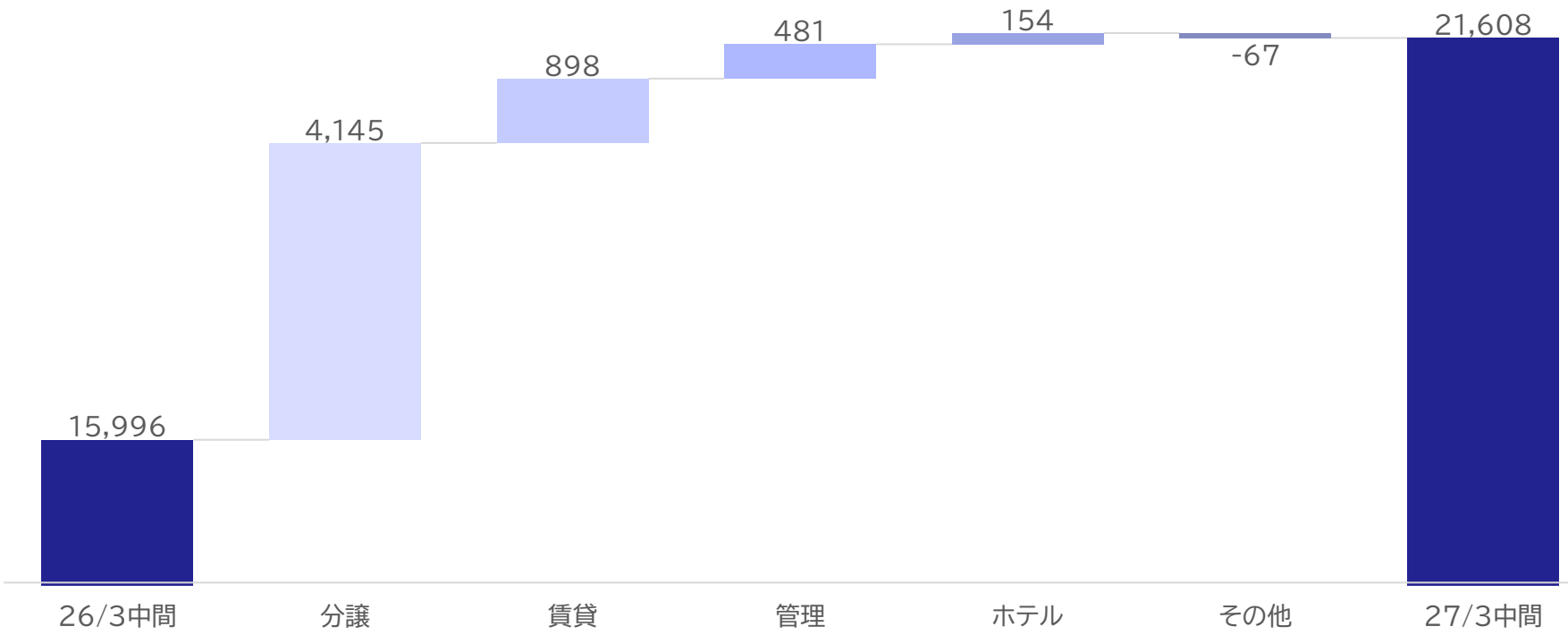
Copyright © GOLDCREST Co., Ltd. All rights reserved.

売上増減分析

ハイグレードマンション
ゴールドクレスト
GOLD CREST

ポイント

- 不動産分譲事業：事業用地売却が貢献
- 不動産賃貸事業：前期取得オフィスビル収入が増加
- 不動産管理事業：大規模修繕工事の実施時期の影響により、当期売上は前期比で増加
- その他事業：販売代理物件完売による手数料減



Copyright © GOLDCREST Co., Ltd. All rights reserved.

2027年3月期　第2四半期　連結貸借対照表

ハイグレードマンション ゴールドクレスト GOLD CREST

（単位：百万円）

	2026年3月末	2026年9月末	前期末比	
			増減	増減率
流動資産	168,776	177,081	+ 8,305	+ 4.9%
現金及び預金	58,423	58,171	△ 251	△ 0.4%
棚卸資産	108,092	117,350	+ 9,257	+ 8.6%
販売用不動産	14,511	13,186	△ 1,325	△ 9.1%
仕掛販売用不動産	93,581	104,163	+ 10,582	+ 11.3%
固定資産	154,254	154,982	+ 728	+ 0.5%
資産合計	323,030	332,064	+ 9,034	+ 2.8%
流動負債	10,205	11,110	+ 905	+ 8.9%
固定負債	176,842	180,618	+ 3,775	+ 2.1%
有利子負債	168,525	171,975	+ 3,450	+ 2.0%
負債合計	187,048	191,728	+ 4,680	+ 2.5%
純資産	135,982	140,335	+ 4,353	+ 3.2%
自己資本比率（%）	42.1%	42.3%	-	+ 0.2p

Copyright © GOLDCREST Co., Ltd. All rights reserved.

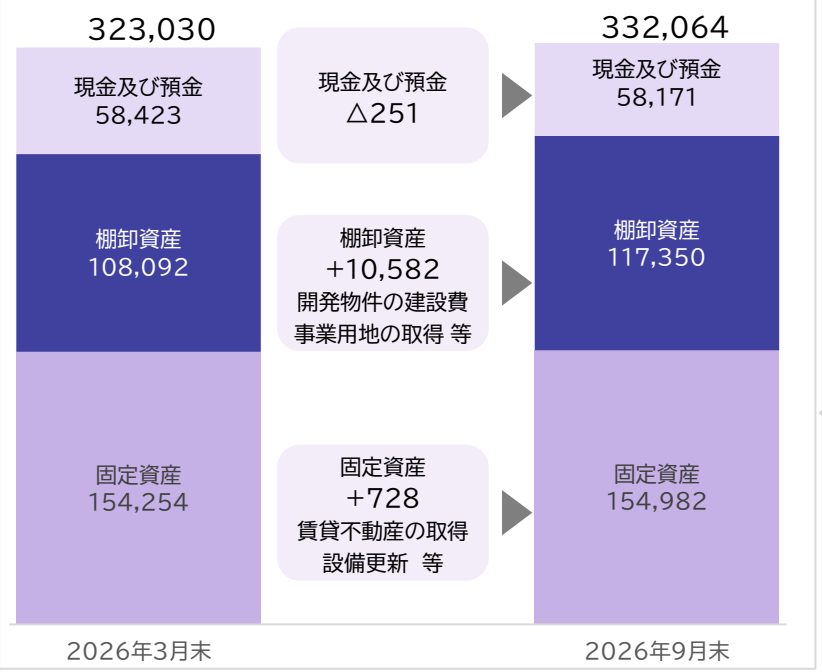
財務状況

ハイグレードマンション ゴールドクレスト GOLD CREST

➢ 事業用地の取得に伴い有利子負債は増加したものの、自己資本や手元資金は一定の水準を維持し、財務状況は概ね安定して推移

主要資産の増減

（百万円）

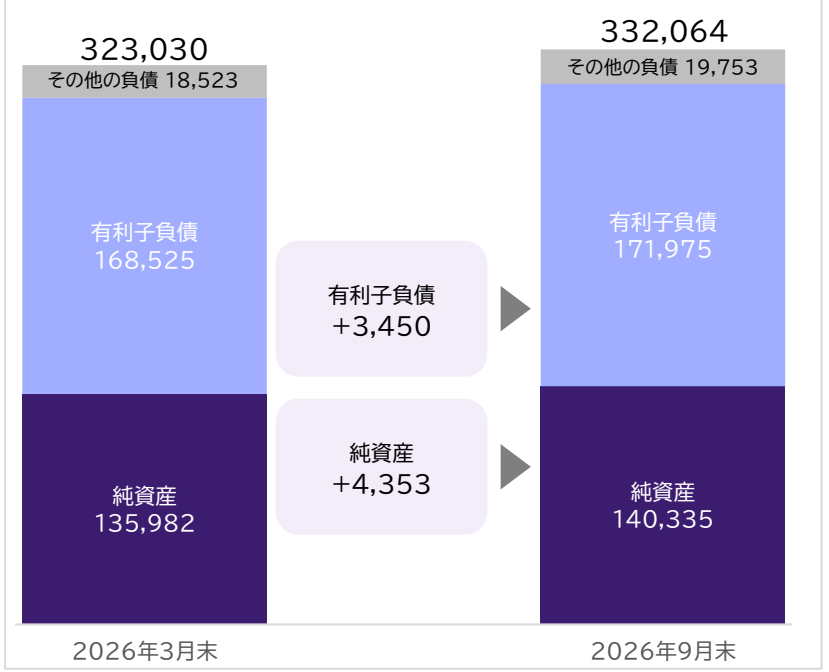


有利子負債 +3,450
事業用地の取得

自己資本 +4,353
利益の積み上げ等

負債・純資産の増減

（百万円）



連結キャッシュ・フロー計算書 （百万円）

	2025/9	2026/9	増減	主な内容
営業キャッシュ・フロー	△7,994	△1,671	+6,322	税引前利益、棚卸資産の増減 等
投資キャッシュ・フロー	△45	△367	△321	固定資産の取得 等
財務キャッシュ・フロー	2,957	1,788	△1,169	有利子負債の増加 等
現金及び現金同等物の増加額	△5,083	△251	+4,831	

主要な財務指標 （2026年9月末）

自己資本比率
42.3% 健全な財務基盤を維持

D/Eレシオ
1.2倍 成長投資に伴いレバレッジは上昇

ネットD/Eレシオ
0.8倍 現預金を考慮した実質的な負債水準

現金及び預金
581億円 機動的な投資に備えた手許資金を確保

Copyright © GOLDCREST Co., Ltd. All rights reserved.

2. 2027年3月期　連結業績予想・株主還元

Copyright © GOLDCREST Co., Ltd. All rights reserved.

2027年3月期　連結業績予想

ハイグレードマンション ゴールドクレスト GOLD CREST

（単位：百万円）

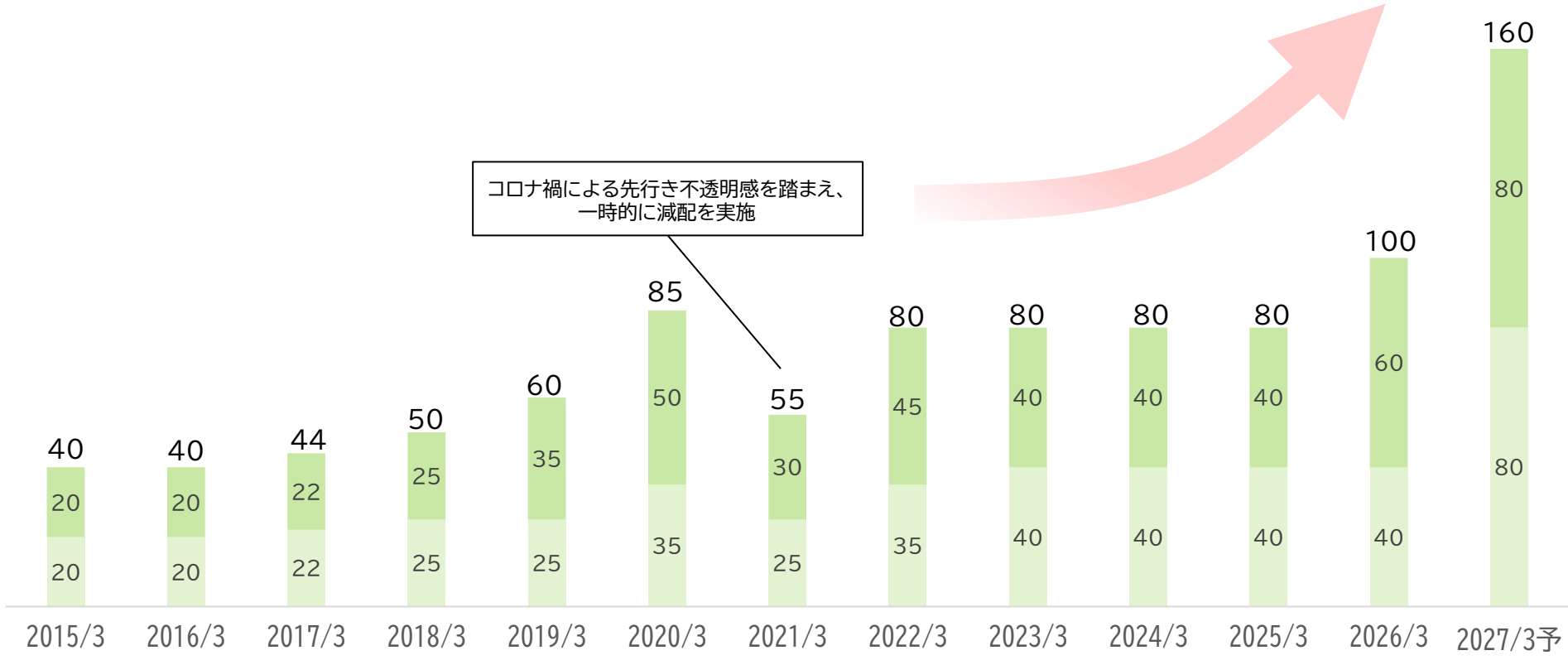
	2026年3月期 実績	2027年3月期 予想	前期比	
			金額	%
売上高	30,445	42,000	+ 11,554	+ 37.9%
営業利益	8,909	15,900	+ 6,990	+ 78.5%
（営業利益率）	（29.3%）	（37.9%）	（+ 8.6p）	—
経常利益	8,559	14,200	+ 5,640	+ 65.9%
（経常利益率）	（28.1%）	（33.8%）	（+ 5.7p）	—
親会社株主に帰属する当期純利益	5,862	9,500	+ 3,637	+ 62.0%
（当期純利益率）	（19.3%）	（22.6%）	（+ 3.3p）	—
1株当たり当期純利益（円）	176.40	285.84	+ 109.44	+ 62.0%
配当金	100	160	+ 60	+ 60.0%

Copyright © GOLDCREST Co., Ltd. All rights reserved.

株主還元方針・配当

- 安定配当を基本方針として、利益成長に応じた配当の充実を図る
- 2027年3月期の配当金は、業績見通しに一定の目途が立ったことにより、配当の大幅増配を決定

1株あたり配当金の推移（単位:円）



Copyright © GOLDCREST Co., Ltd. All rights reserved.

3. セグメント情報

Copyright © GOLDCREST Co., Ltd. All rights reserved.

セグメント別業績

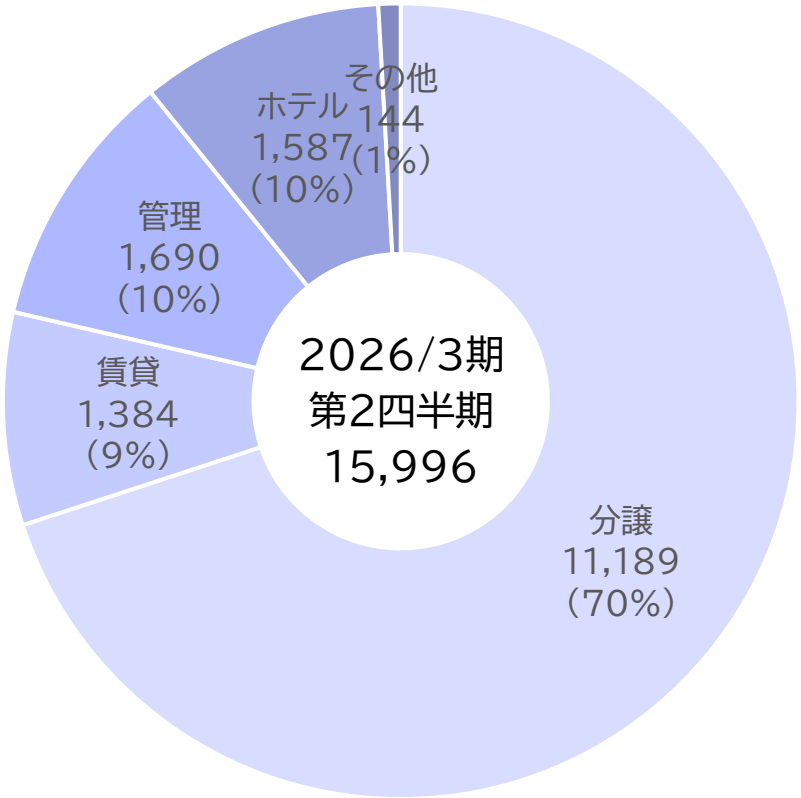
（単位：百万円）

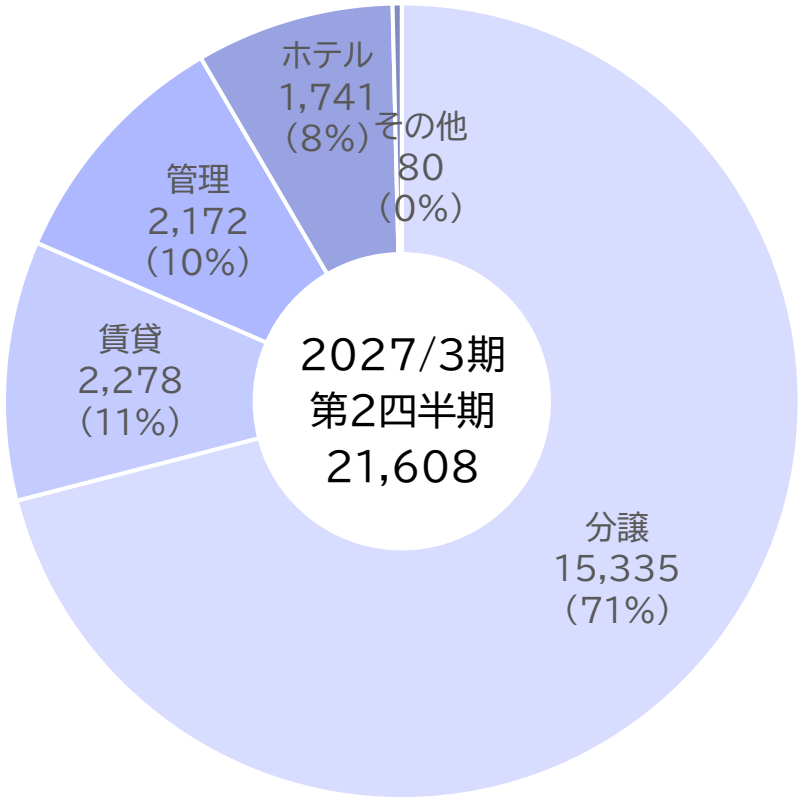
		2026年3月期 第2四半期	2027年3月期 第2四半期	前期比		2027年3月期初計画 ※2026/5/14公表	
				増減	増減率	金額	進捗率
不動産分譲事業	売上高	11,189	15,335	+ 4,145	+ 37.0%	29,500	52.0%
	営業利益	3,921	7,721	+ 3,800	+ 96.9%	-	-
不動産賃貸事業	売上高	1,384	2,278	+ 894	+ 64.7%	4,800	47.5%
	営業利益	667	1,497	+ 830	+ 124.4%	-	-
不動産管理事業	売上高	1,690	2,172	+ 481	+ 28.5%	4,000	54.3%
	営業利益	74	122	+ 47	+ 63.6%	-	-
ホテル事業	売上高	1,587	1,741	+ 154	+ 9.7%	3,500	49.7%
	営業利益	243	250	+ 7	+ 3.1%	-	-
その他事業	売上高	144	80	▲ 64	▲ 44.5%	200	40.2%
	営業利益	285	31	▲ 253	▲ 88.9%	-	-

※営業利益は内部取引を含んでおります。

Copyright © GOLDCREST Co., Ltd. All rights reserved.

セグメント構成比



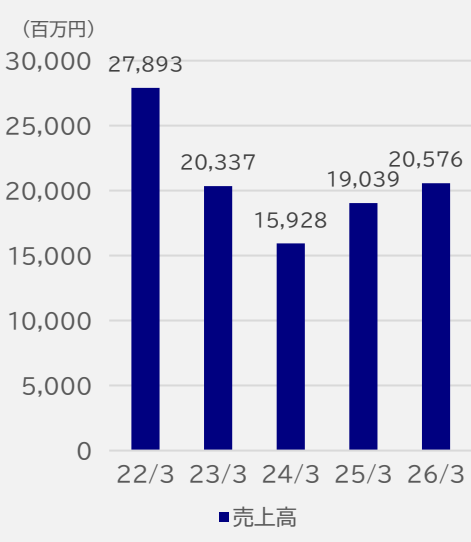


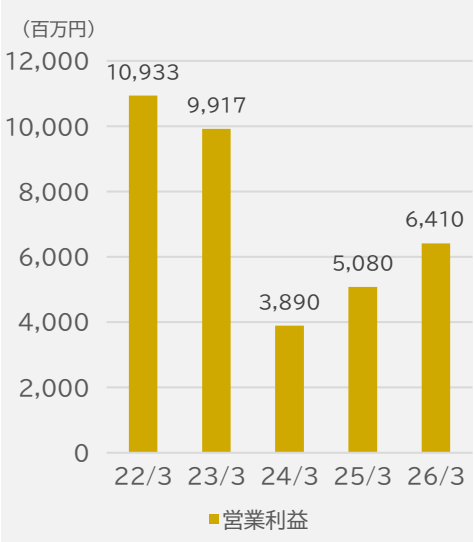
Copyright © GOLDCREST Co., Ltd. All rights reserved.

不動産分譲事業①

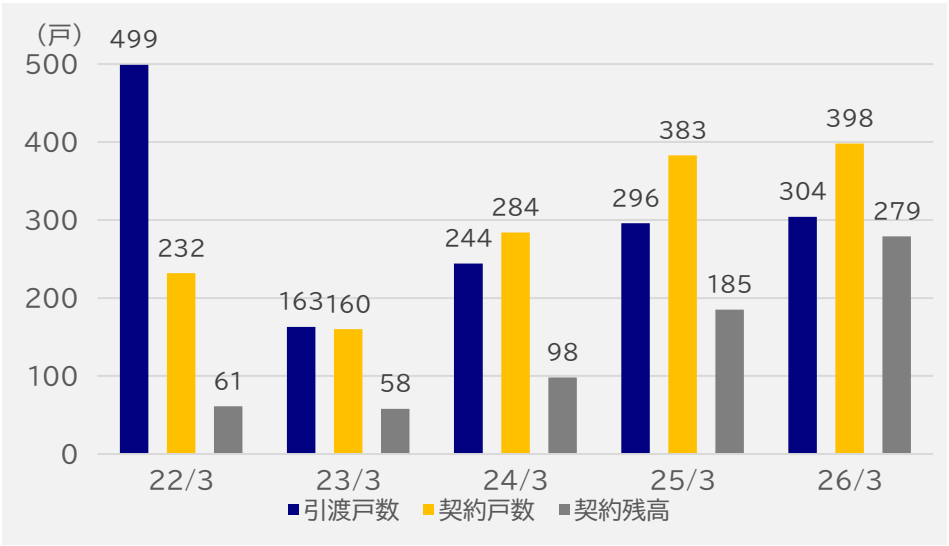
- 収益の柱である分譲事業は、物件の開発・引渡し時期により業績が変動するものの、高水準の粗利率を安定的に維持
- 物件供給の進展に伴い供給エリアが多様化し、契約戸数の増加と販売単価の上昇に寄与

セグメント業績

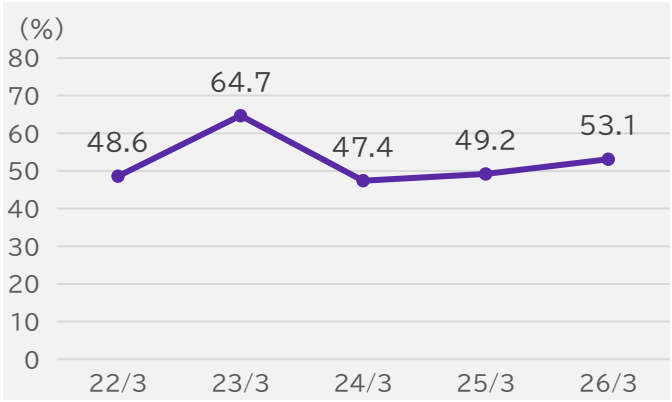




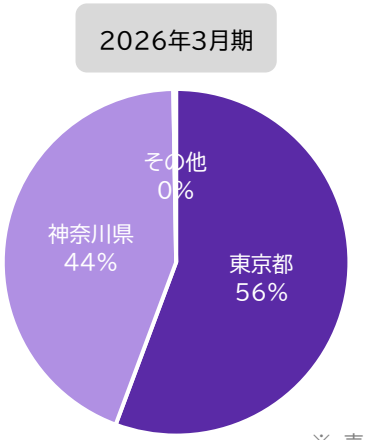
分譲マンションの引渡・契約状況



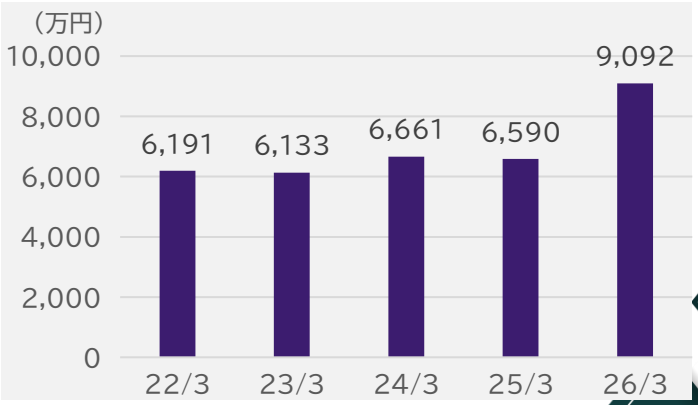
不動産分譲事業粗利率



販売エリア別割合（期中契約物件）



平均販売価格（期中契約）



Copyright © GOLDCREST Co., Ltd. All rights reserved.

※ 売上高は外部顧客向け売上高、営業利益は内部取引による利益を含んでおります。

不動産分譲事業②

ハイグレードマンション ゴールドクレスト GOLD CREST

- 将来の引渡しを見据えた開発パイプラインを確保
- 豊富なランドバンクを背景に、過去に仕入れた割安な土地の開発を順次推進し、好循環を構築

主な開発パイプライン

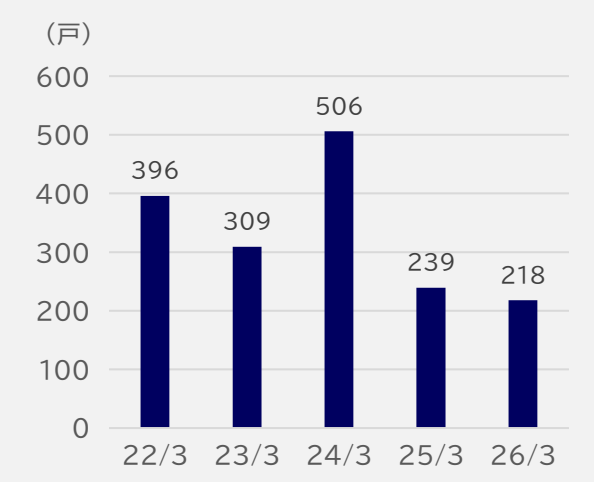
主な計上時期	所在地	マンション名	総戸数
2027年3月期	東京都江東区	クレストプライムシティ南砂	396戸
2028年3月期	東京都小金井市	クレストプライムタワー東小金井	150戸
	東京都荒川区	クレストタワー西日暮里	113戸
	神奈川県横浜市	クレストフォルム横浜踊場	80戸
2029年3月期	神奈川県川崎市	クレストプライムレジデンス　プロムナード八番街	368戸
	神奈川県横浜市	(仮称)上大岡プロジェクト	121戸
合計			1,228戸

豊富なランドバンク

仕掛販売用不動産　簿価
104,163百万円
戸数換算
約7,300戸

※ 2026年9月末時点
※ 当初計画に基づく

完成在庫



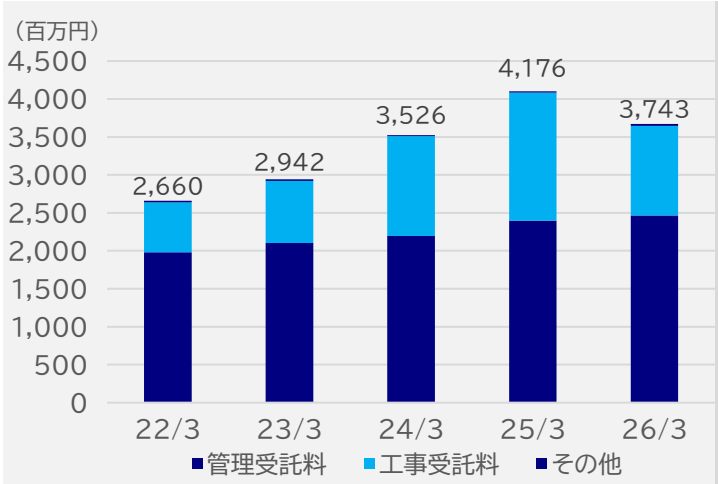
Copyright © GOLDCREST Co., Ltd. All rights reserved.

※ 当社の開発計画及び想定販売価格に基づく概算値であり、将来の売上高・販売戸数を保証するものではありません。

不動産管理事業

- 新築マンションの分譲に伴い、管理棟数・管理戸数が継続的に増加し、安定的なストック収入が拡大
- 大規模修繕工事等の受託案件の実施時期により、売上・利益は年度ごとに変動

セグメント売上



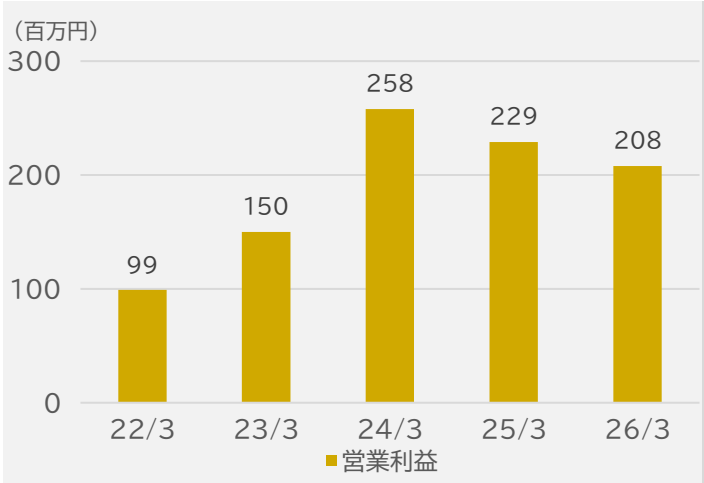
2026/3期
前年同期比

△9.9%

POINT

管理受託料が
ベース収益として拡大

セグメント利益



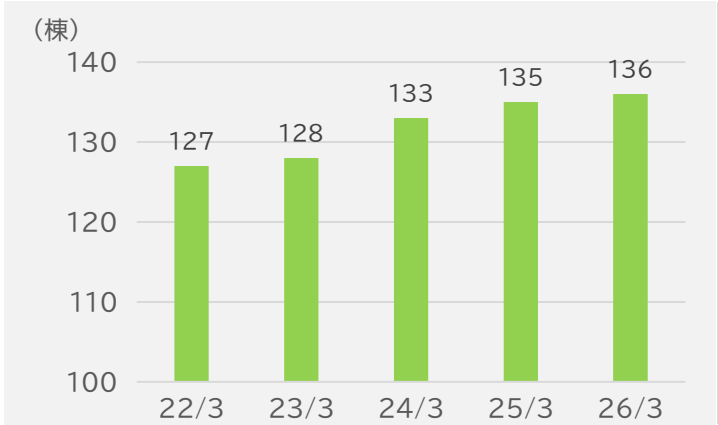
2026/3期
前年同期比

△9.3%

POINT

工事案件の
実施状況により
利益水準が変動

管理棟数



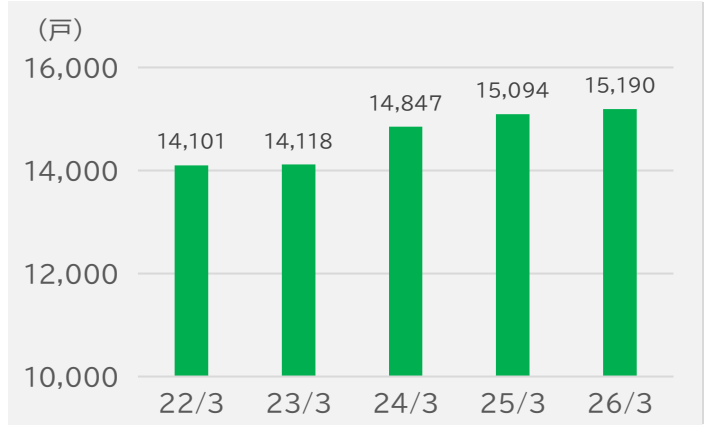
2026/3期
前年同期比

+1棟

POINT

自社分譲物件を
中心に管理物件を
積み上げ

管理戸数



2026/3期
前年同期比

+96戸

POINT

管理戸数は
一貫して増加

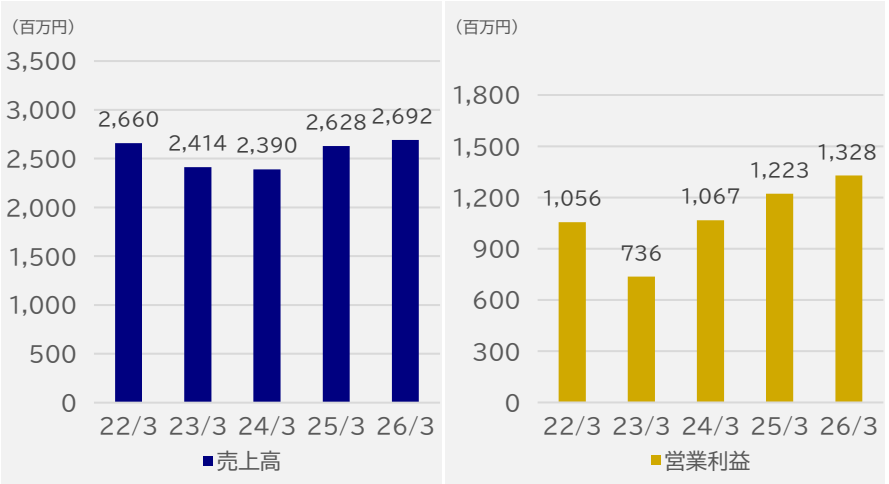
Copyright © GOLDCREST Co., Ltd. All rights reserved.

※ 売上高は外部顧客向け売上高、営業利益は内部取引による利益を含んでおります。

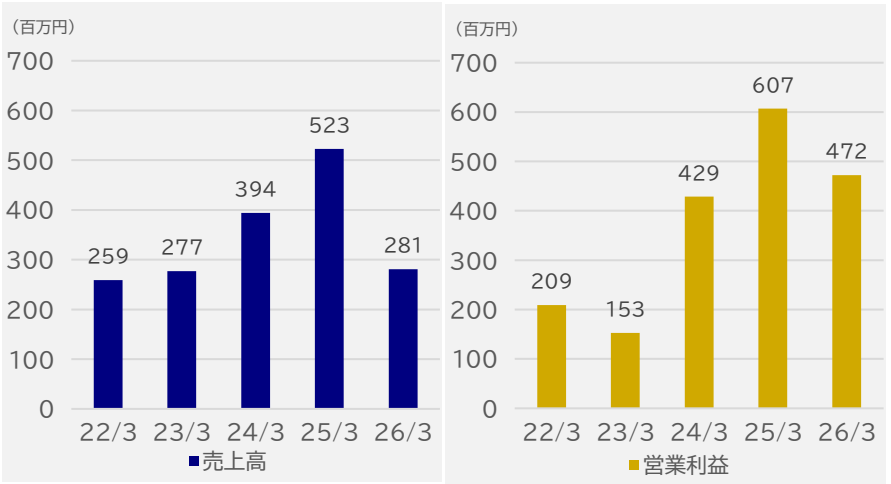
不動産賃貸事業・その他事業

- 不動産賃貸事業 ： 都心大型物件を取得したことに伴い、賃貸収益が増加
- その他事業 ： 不動産の販売代理・仲介に伴う手数料収入が中心

不動産賃貸事業セグメント業績

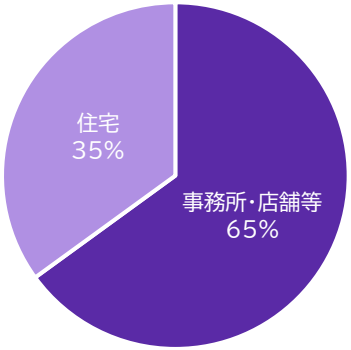


その他事業セグメント業績



賃貸不動産用途別売上構成比

2026年3月期

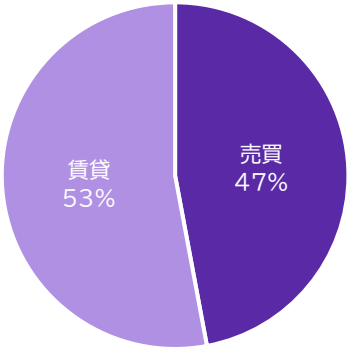


不動産賃貸事業の位置付け



仲介成約件数構成

2026年3月期



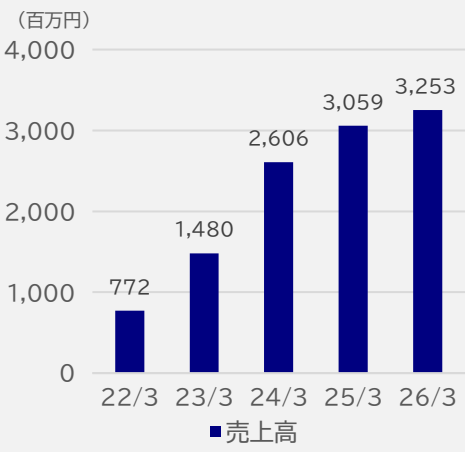
Copyright © GOLDCREST Co., Ltd. All rights reserved.

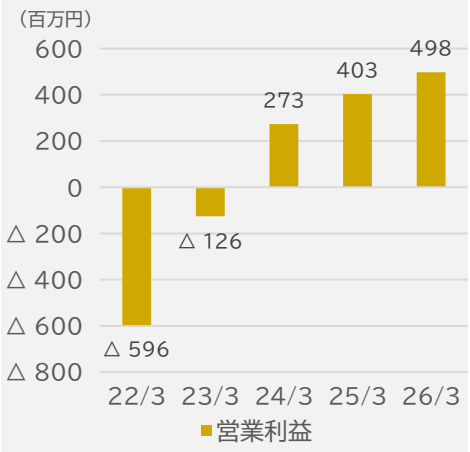
※ 売上高は外部顧客向け売上高、営業利益は内部取引による利益を含んでおります。

ホテル事業

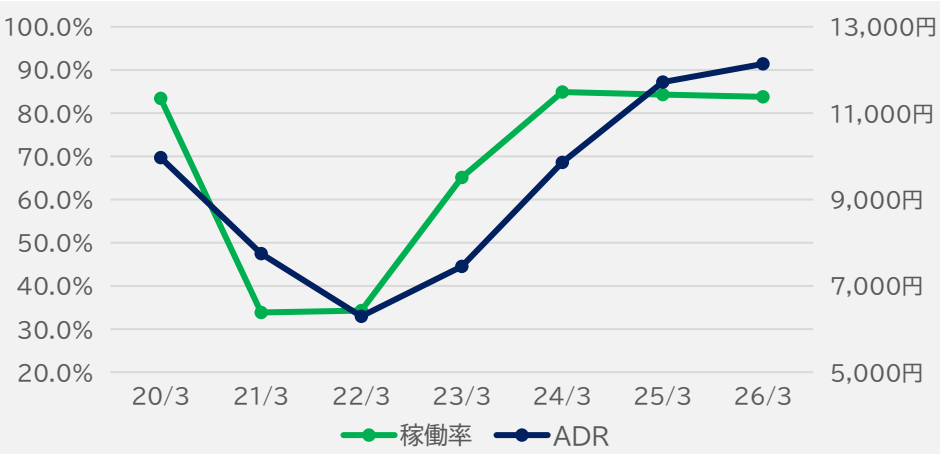
- ホテル3施設を保有し、子会社を通じてホテル運営を展開
- 高稼働を維持するとともにADRも堅調に推移し、ホテル事業は好調を継続

セグメント別業績





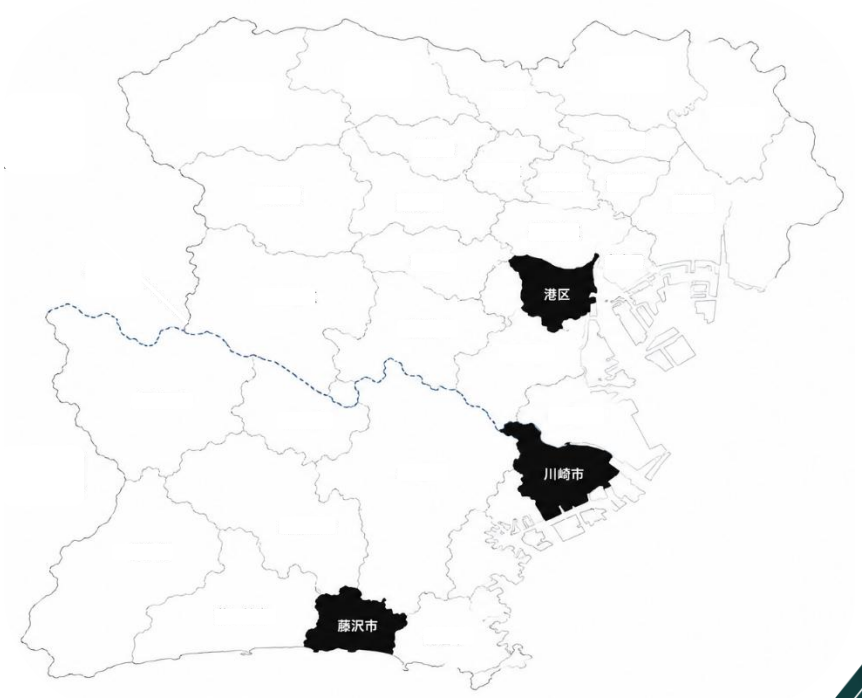
稼働率・ADRの推移



※2施設の販売可能客室数、販売客室数および客室売上高に基づき算出

運営ホテル

所在地	ホテル名	客室数
東京都港区	チサンホテル浜松町	304室
神奈川県川崎市	川崎日航ホテル	184室
神奈川県藤沢市	KOKO STAY湘南藤沢	80室



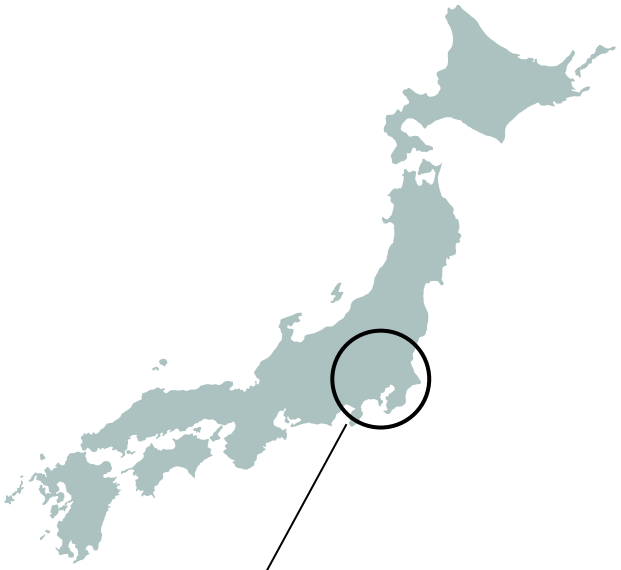
※ 売上高は外部顧客向け売上高、営業利益は内部取引による利益を含んでおります。
※ KOKO STAY湘南藤沢は2027年3月期より自社運営に切り替え。

Copyright © GOLDCREST Co., Ltd. All rights reserved.

4. Appendix

Copyright © GOLDCREST Co., Ltd. All rights reserved.

新築分譲マンションの開発・供給・販売実績



累計供給実績 ※1

エリア	物件数	総戸数
東京都	195件	14,941戸
神奈川県	111件	11,797戸
千葉県	18件	3,411戸
埼玉県	3件	264戸
静岡県	1件	319戸
合計	328件	30,732戸

代表物件

マンション名	総戸数	所在地
クレストプライムレジデンス	※2 2,517戸	神奈川県川崎市
クレストプライムタワー芝	479戸	東京都港区
ザ・クレストタワー熱海	319戸	静岡県熱海市
ザ・ミレナリータワーズ	747戸	神奈川県川崎市
ベイクレストタワー	585戸	東京都港区
ザ・クレストシティ	626戸	神奈川県川崎市

規模別供給実績

区分		物件数	構成比
～49戸	小規模	81件	36.3%
50～99戸	中規模	62件	27.8%
100～199戸	大規模	38件	17.0%
200～299戸	超大規模	16件	7.1%
300戸～	メガプロジェクト	26件	11.7%

直近供給推移

2022/3	2023/3	2024/3	2025/3	2026/3
499戸	163戸	244戸	296戸	304戸

※1 2026年3月末までに引渡を開始した物件の総戸数ベースで集計（販売代理を含む）
※2 供給予定を含む全7棟のプロジェクト総戸数

Copyright © GOLDCREST Co., Ltd. All rights reserved.

2027年3月期 主要分譲プロジェクト



※ 完成予想CG

クレストプライムシティ南砂

- CREST PRIME CITY MINAMISUNA -

引渡開始時期	2026年12月
総戸数	396戸
間取り	2LDK～3LDK
専有面積	50㎡台～100㎡台
構造・規模	鉄筋コンクリート造一部、鉄骨造 地上15階建
所在地（地番）	東京都江東区南砂3丁目11-118他

物件の特徴

住・商一体の街づくり

- スーパー併設予定で日常の利便性を向上

充実した共用施設

- パーティールーム
  ワークラウンジ
  ゲストルーム
  などを整備

ゆとりある住戸プラン

- 3LDK中心の快適な居住空間

高い環境性能

- ZEH-M Oriented を取得

アクセス

東京メトロ東西線「南砂町」駅 徒歩1分

「南砂町」駅 ―― 直通13分 ―― 「大手町」駅

Copyright © GOLDCREST Co., Ltd. All rights reserved.

今後の主要分譲プロジェクト



クレストタワー西日暮里

- CREST TOWER NISHINIPPORI -

引渡開始時期	2027年4月
総戸数	113戸
間取り	2LDK～3LDK （40㎡台～70㎡台）
構造・規模	鉄筋コンクリート造 地上20階建
所在地（地番）	東京都荒川区荒川4丁目8番
環境・認証	ZEH-M Oriented認証



クレストプライムタワー東小金井

- CREST PRIME TOWER HIGASHIKOGANEI -

引渡開始時期	2027年4月
総戸数	150戸（非分譲住宅含む）
間取り	2LDK+S～4LDK （60㎡台～）
構造・規模	鉄筋コンクリート造 地上20階建
所在地（地番）	東京都小金井市梶野町5丁目1143番地3他
環境・認証	低炭素建築物認定

※ 完成予想CGを使用

Copyright © GOLDCREST Co., Ltd. All rights reserved.

外部評価

➢ お客様からの高い評価を受け、「SUUMO AWARD 2026」において、当社は4部門で受賞いたしました

購入者が選ぶ SUUMO AWARD

SUUMO AWARD 2026 首都圏
分譲マンションデベロッパー・販売会社の部

グリーン部門	最優秀賞
住み続けられる住まい部門	最優秀賞
ダイバーシティ部門	優秀賞
ハイブランド部門	優秀賞



※ クレストプライムレジデンス「クレストプラザ」

当社受賞実績（主な部門）

グリーン部門	「植栽の充実や緑を増やす取り組み」 最優秀賞2回　優秀賞1回
住み続けられる住まい部門	「将来にわたり、長く安心して住み続けられる工夫や取り組み」 最優秀賞1回　優秀賞1回
ダイバーシティ部門	「多様な価値観やライフスタイルに配慮した住まいづくり」 優秀賞1回
ハイブランド部門	「高級感がある」 優秀賞3回
創造性・先進性部門	「これまでにない新しいアイデアや、創造的・先進的な住まいづくり」 優秀賞5回
接客満足度部門	「購入時の対応スピードや説明のわかりやすさ、 疑問への的確な回答や丁寧な手続き説明などの総合的な対応」 優秀賞1回

お客様のご支持を力に、さらなる価値創造へ

これからも、お客様の声に真摯に向き合い、
より良い住まいづくりを通じて、
選ばれ続ける企業を目指してまいります

お客様の声に耳を傾ける > 価値ある商品・サービスの提供 > 持続的な企業価値の向上

Copyright © GOLDCREST Co., Ltd. All rights reserved.

サステナビリティ

ハイグレードマンション ゴールドクレスト GOLD CREST

➢ 当社グループは、不動産のライフサイクルのあらゆる局面で、環境負荷の低減、地域・社会への貢献、ステークホルダーとの共生を図り、「住み続けられる街と豊かな暮らし」を次世代へつないでいきます

住まい・共用施設・緑地が調和する一体開発

豊かな暮らしとコミュニティ形成による持続可能なまちづくり



関連する主なSDGs



- 全7棟のマンションと共用棟・芝生広場を一体的に整備し、街区としての住環境を創出
- 充実した共用施設や交流空間を通じ、住民同士がつながる安心・快適なコミュニティを形成
- 隣接地への小学校誘致を通じ、子育て世帯が安心して暮らせる住環境の形成に貢献
- 豊かな緑と生活利便性を両立し、将来にわたり、魅力と価値が持続するまちづくりを推進



持続可能な社会と企業価値の向上

環境・社会・ガバナンスの取り組みを通じて、人々の豊かな暮らしと街の価値を高め続けます

ZEH-Mを取得したマンション開発の推進

省エネ性能の高い住宅提供による脱炭素社会への貢献



関連する主なSDGs



- ZEH-M基準を満たす高断熱・高効率設備を採用し、快適性と省エネを両立
- 太陽光発電や高効率給湯器などの導入により、エネルギー消費を抑制
- CO_2排出削減と入居者の光熱費負担減に貢献
- ZEH-M認定マンションの開発を推進し、環境性能の高い住宅の普及に貢献

ゴールドクレストスタジアム鎌倉のネーミングライツを取得

地域スポーツの振興と賑わい創出を通じた地域共生



クレストシティ鎌倉大船サウス隣接地にスタジアム誘致

- スタジアム名称に当社名を冠し、地域に親しまれる施設づくりに貢献
- スポーツ・文化イベントの開催を支援し、地域交流と活性化を促進
- 次世代の健全な育成や地域コミュニティの形成に寄与

関連する主なSDGs



Copyright © GOLDCREST Co., Ltd. All rights reserved.

GOLD CREST
Gold Crest co., ltd.

※業績見通しについて
本資料で記述されている業績予想並びに将来予測は、現時点で入手可能な情報に基づき当社が判断したものであり、潜在的なリスクや不確実性が含まれています。
そのため、様々な要因の変化により、実際の業績は記述されている将来見通しとは大きく異なる結果となる可能性があることをご承知おき下さい。