

個人投資家向け IRセミナー

2024年3月5日

証券コード：8869



明和地所

President and CEO
Hideaki HARADA

代表取締役社長
原田 英明
(はらだ ひであき)



Profile

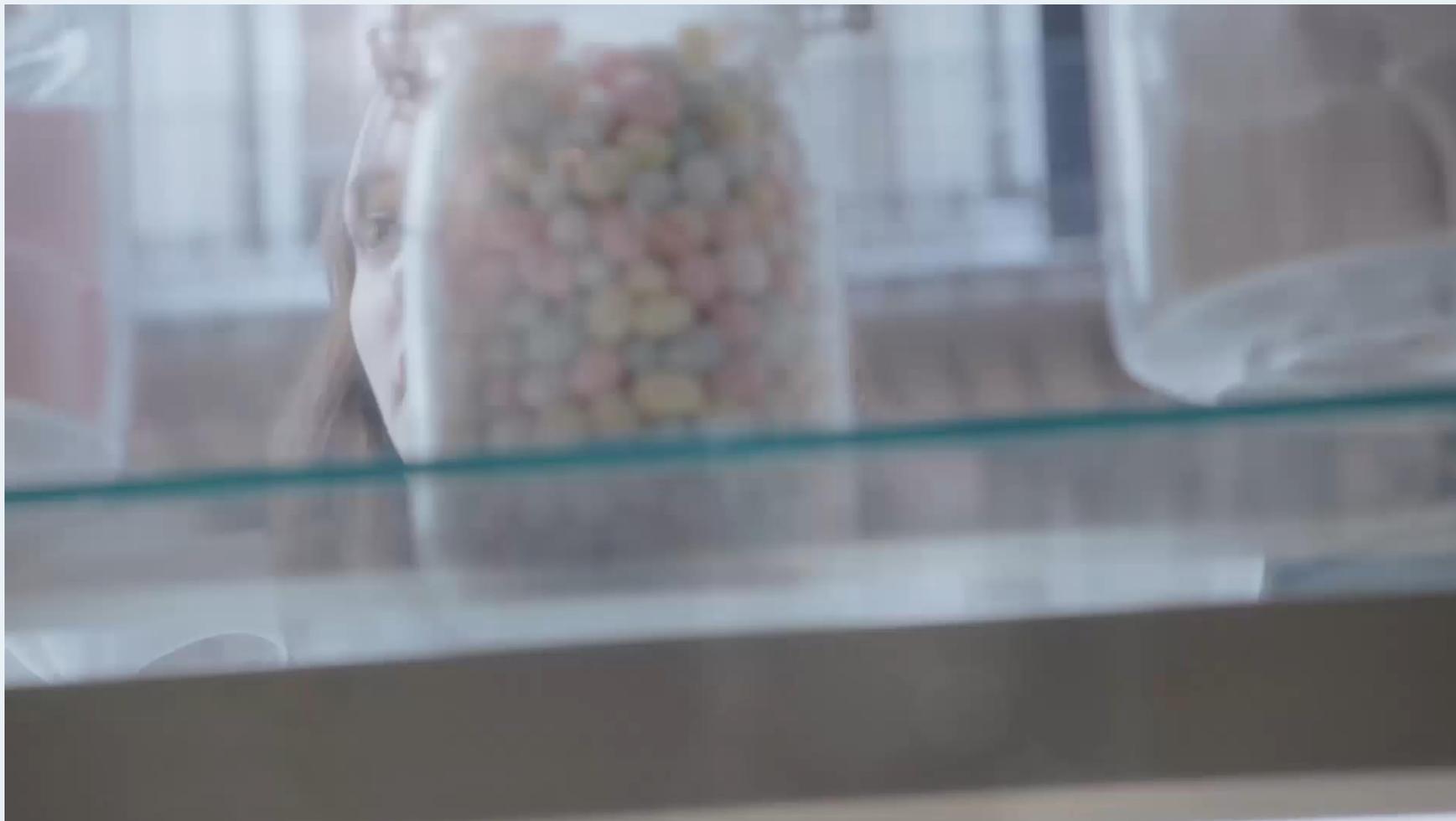
- 1993年** 佐藤工業株式会社入社
- 1999年** 当社入社・当社取締役
- 2000年** 当社マンション事業部部長
- 2005年** 当社代表取締役社長(現任)

生活の基盤となる「住まい」のあらゆるシーンに
人や社会をつなぐサービスを提供し、
豊かなライフスタイルや文化を創造します。

「想いをかなえ、時をかなでる。」の理念のもと、
快適で安心・安全な住まいの提供を目指しています。

プライベートでは、趣味は、スキー、ゴルフ。
湘南・茅ヶ崎の海ではサーフィンを楽しんでいます。





CMはこちらから
ご覧いただけます。



ブランドコンセプト

「そこに住む人の歴史が
刻まれていく大切な場所」
を提供し続ける。

想いをかなえ、時をかなでる。

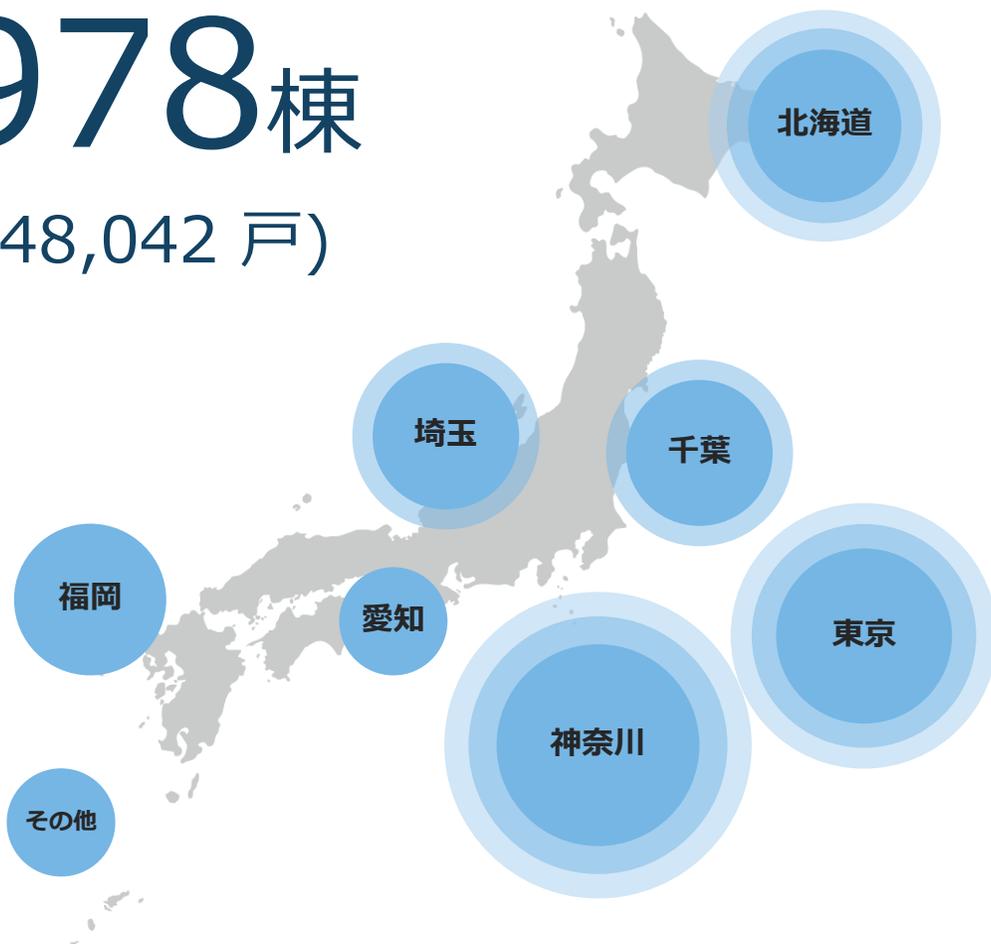
CLIO



新築マンション累計供給実績

2023年9月末日現在・当社調べ

978棟
(48,042戸)



CLIO クリオ レジダンス大船シーズンテラス
CLIO RESIDENCE OFUNA SEASON TERRACE

所在地：神奈川県横浜市
規模：地上7階建
総戸数：138戸
竣工：2025年6月（予定）



CLIO クリオ葛西シーズンテラス
CLIO KASAI SEASON TERRACE

所在地：東京都江戸川区
規模：地上8階建
総戸数：70戸
竣工：2024年3月（予定）

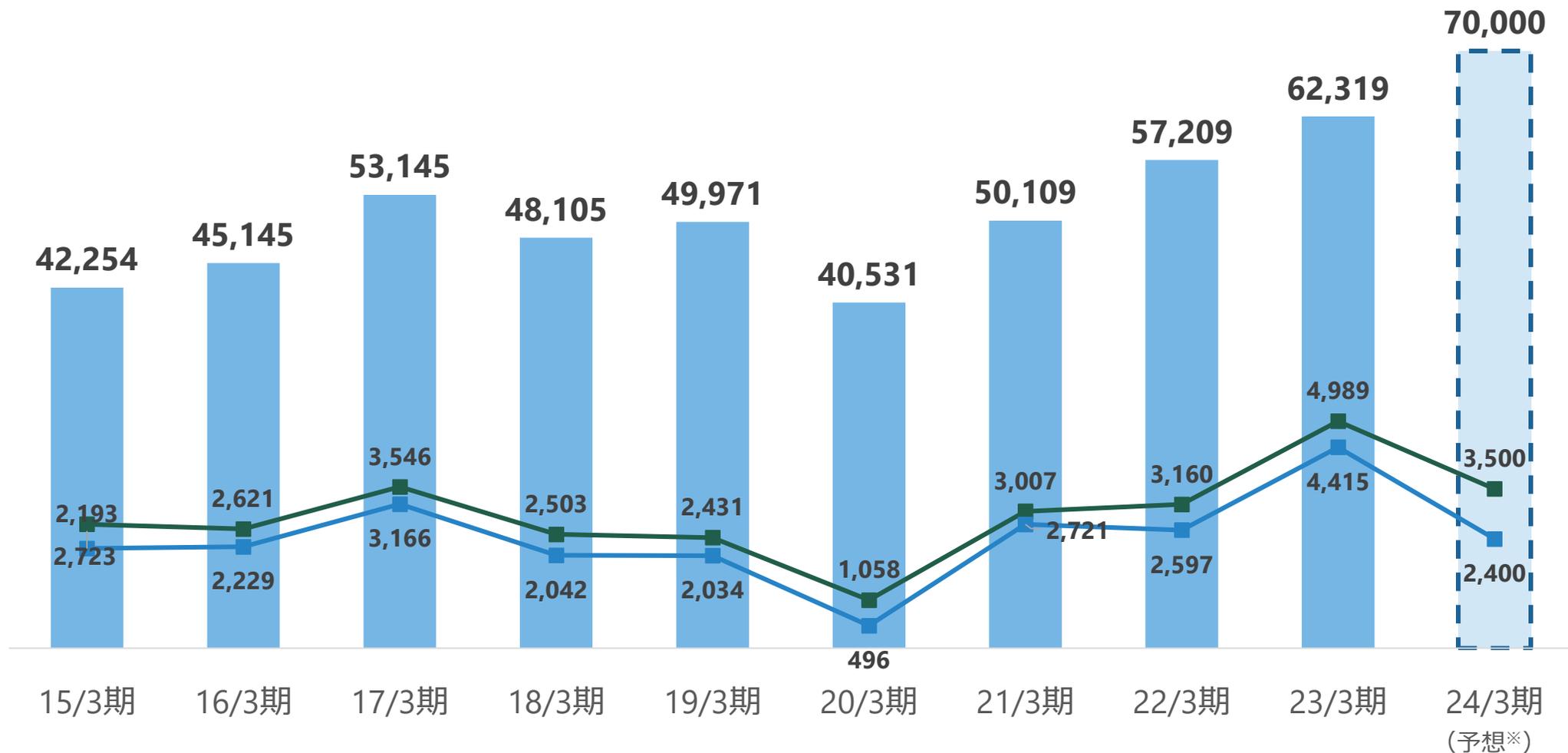


CLIO クリオ レジダンス八王子セントラルマークス
CLIO RESIDENCE HACHIOJI CENTRAL MARKS

所在地：東京都八王子市
規模：地上15階建
総戸数：132戸
竣工：2026年3月（予定）

■売上高 ■経常利益 ■親会社株主に帰属する当期純利益

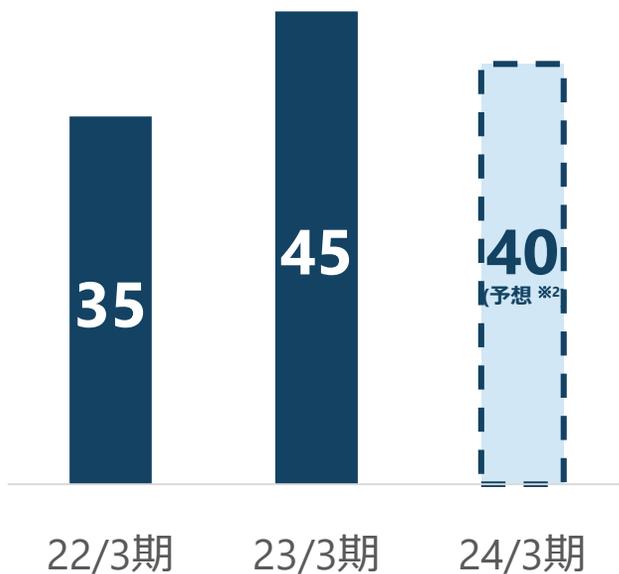
(単位：百万円)



安定配当と高い株主優待利回り

配当金の推移 (円)

予想配当利回りは
3.7% ※1



+

株主優待

保有株式数	進呈ポイント数
600株～699株	4,000 point
700株～799株	6,000 point
800株 ～1,499株	12,000 point
1,500株～1,999株	20,000 point
2,000株～2,499株	25,000 point
2,500株～2,999株	30,000 point
3,000株以上	50,000 point

50,000 point ～ (3,000株～) の対象優待商品例



とらふぐ料理 4種



ロボット掃除機
ルンバ i3

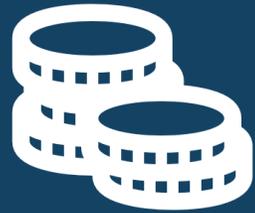


ポイント制株主優待制度「明和地所プレミアム優待倶楽部」を導入
保有ポイントに応じて5,000種類以上の商品の中からお好みの商品と交換

※1 2024年2月22日現在 株価1,071円に対して

※2 2024年2月13日公表「業績予想及び配当予想の修正に関するお知らせ」より

800株購入の場合イメージ



配当金の推移

1株あたり

40円

(予想)

+



株主優待

1株あたりおよそ

15円

進呈ポイント数
12,000point

=

1株あたり

55円

800株で

44,000円

中長期にわたり当社株式を保有していただける環境を確保し、
成長投資に注力。引き続き企業価値向上に努めます。

スタンダード市場における上場維持基準への適合状況

	株主数 (人)	流通株式数 (単位)	流通株式 時価総額 (億円)	流通株式 比率 (%)	月平均 売買高 (単位)	純資産額 (億円)
当社の状況※ (2023年3月31日時点)	10,199	127,967	110.7	54.5	31,559	299
スタンダード市場 上場維持基準	400	2,000	10	25	10	正
適合状況	◎	◎	◎	◎	◎	◎

プライム市場の上場維持基準にも適合 TOPIXに組み込まれています※1

プライム市場における上場維持基準への適合状況

	株主数 (人)	流通株式数 (単位)	流通株式 時価総額 (億円)	流通株式 比率 (%)	1日平均 売買代金 (億円)	純資産額 (億円)
当社の状況	10,199 ^{※2}	127,967 ^{※2}	162.9 ^{※3}	54.5 ^{※2}	1.4 ^{※4}	294 ^{※5}
プライム市場 上場維持基準	800	20,000	100	35	0.2	正
適合状況	◎	◎	◎	◎	◎	◎

※1 2023年10月6日公表・(株)東京証券取引所「TOPIXニューインデックスシリーズ」の定期選定結果及び構成銘柄一覧（10月31日実施）より

※2 2023年3月末時点

※3 2024年1月～2月22日（34日間）の平均株価により当社算出

※4 2023年1月～12月の売買代金により当社算出

※5 2023年12月末時点

目次

AGENDA

- 1 明和地所について
- 2 事業紹介
- 3 中期経営計画／業績
- 4 サステナビリティ
- 5 さいごに

参考資料



明和地所について

社名

明和地所株式会社

本社

東京都渋谷区神泉町9-6
明和地所渋谷神泉ビル

代表者

代表取締役社長 原田 英明

設立

1986年4月24日(2026年創業40周年)

資本金

35億3,750万円

株式

東京証券取引所 スタンダード市場
証券コード 8869

従業員数

450名 (2023年4月1日現在)

業務内容

マンション等の開発・分譲事業、不動産売買仲介事業、
リノベーション事業、不動産賃貸仲介・管理事業、ウェルスソリューション事業



本社ビル

1986
横浜で創業



1996
東証二部上場



1998
東証一部上場
レジダンス第一号物件
一部上場記念物件
「クリオ レジダンス東京」



2013
環境共生型住宅第一号物件
「クリオ平和台」竣工
「グッドデザイン賞」受賞



2015
ブランディング
ブランドロゴ改変



2016
常設ギャラリー
「クリオ ライフスタイルサロン」
を銀座にオープン



2017
明和地所の仲介
「明和地所の仲介」
子会社より不動産流通事業移管

2019
tukurite
CLIO STYLE RENOVATION
リノベーションブランド
「tukurite (ツクリテ)」スタート

2021
ウェルス
ソリューション事業参入

2021
ZEH-M第一号物件
「クリオ レジダンス横濱綱島」



2023
神奈川県での供給棟数
500棟達成



1980年代

1990年代

2000年代

2010年代

2020年代

2030年～

供給戸数

1994 1998 2005
10,000戸 20,000戸 30,000戸

2014
40,000戸

2020 2023
45,000戸 48,000戸

社員が主体となりワークショップ形式で 行動指針（アクションポリシー）を策定



行動指針

40 years

NEW!

5ACTIONS

- 1 皆が主役になる
- 2 点ではなく線で見える
- 3 常に省みる
- 4 情熱と誇りを持つ
- 5 感謝する人 される人になる

想いをかなえ、時をかなでる。

今日も、10年後も、その先も、
「ここに住んでよかった」と思えるマンションを。

価値ある住まい

安全安心な暮らし

豊かなライフスタイル

地域社会との共創



選ばれる企業へ



事業紹介

不動産流通事業



ウェルスソリューション事業



買取再販事業



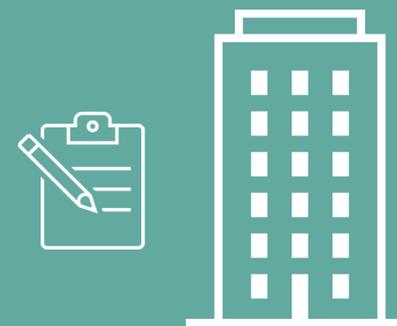
リノベーション事業



マンションの 開発分譲事業



マンション 管理事業



創業38年の経験で培った「高クオリティ」で「高グレード」な 立地・デザイン・間取りを追求したCLIOブランド

特 徴

- 神奈川県と横浜市
新築マンション供給棟数No.1 ※
神奈川県で供給棟数500棟を達成
- お客様の声に寄り添った住まいづくり
- 徹底した品質管理体制
- グッドデザイン賞受賞

※2013年1月1日～2023年12月31日事業主別マンション供給棟数/MRC・MIDS調べ





クリオ茅ヶ崎中海岸グランシック

所在地：神奈川県茅ヶ崎市

総戸数：23戸

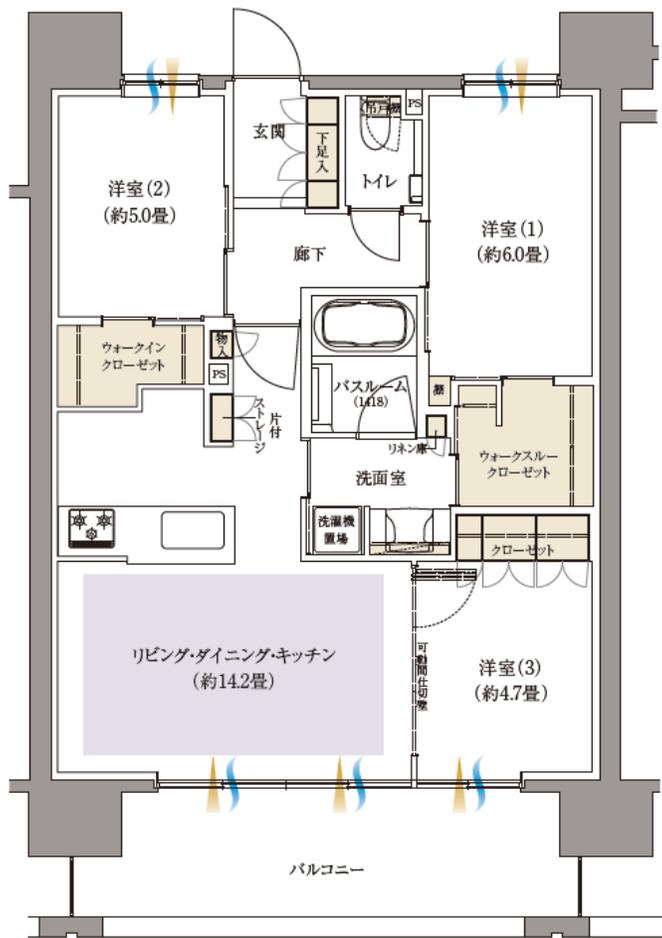
竣工：2023年3月





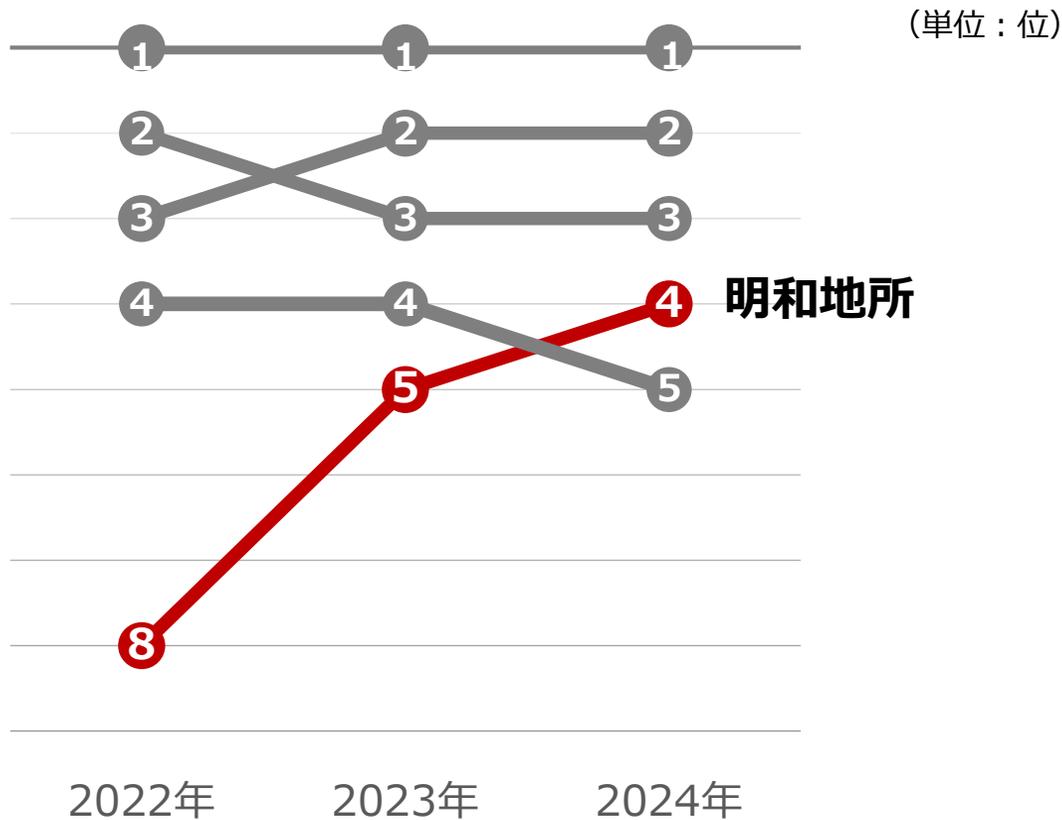
間取りのこだわり

壁心約 **7.5m** のワイドスパン



オリコン顧客満足度ランキング 新築分譲マンション 首都圏の 評価項目「デザイン」でも評価が向上

オリコン顧客満足度ランキング 新築分譲マンション 首都圏
デザインランキングの推移*



2024年 オリコン顧客満足度ランキング 新築分譲マンション 首都圏 デザインランキング	
1位	住友不動産
2位	三井不動産レジデンシャル
3位	野村不動産
4位	明和地所
5位	東京建物



「ZEH-M Oriented」認定マンション

クリオ ラベルヴィ中央湊

所在地：東京都
中央区
総戸数：28戸
竣工：2025年1月
(予定)





「ZEH-M Oriented」認定マンション

クリオ市谷薬王寺

所在地：東京都新宿区

総戸数：54戸

竣工：2025年9月（予定）





「ZEH-M Oriented」認定マンション

クリオ横浜ザ・グラン

所在地：神奈川県横浜市

総戸数：81戸

竣工：2025年3月（予定）



「繋ぐ想い、紡ぐ幸せ。」豊かな暮らしを共に創造するパートナー

明和地所の仲介

特 徴

- 新築分譲事業で**38年**にわたって培ってきた**信頼**
- 土地の仕入れで築いた**情報ネットワーク**、
ものづくりのノウハウ
- グループの総合力による**充実したサービス**
- **多彩**な売却方法
- 顧客満足度 **98.3%** ※

訪問査定

売却価格の
ご提示

媒介契約の
締結

仲介
ご成約

※2021年4月～2023年3月に当社にてお取引いただき、アンケートにて「満足（上位2段階の評価）」と回答いただいた割合



富裕層を対象とした総合的な資産管理サービス

特 徴

- クリオ・クオリティ
「CLIO」で培ってきた**高品質なモノづくり**
- ソリューションをワンストップで提供



**クリオ ラベルヴィ
横濱桜木町スイート**

所在地：神奈川県横浜市
総戸数：32戸



**クリオ ラベルヴィ
元浅草**

所在地：東京都台東区
総戸数：37戸

中古マンションを住戸単位で仕入れ、 所有者が退去した後に修繕やリノベーションを施して売却

特 徴

- スピード感を持った仕入れ力
- 自社ストック4万戸
- お客様の多様なニーズへの対応力
- 高品質で上質なデザイン



エリアは東京都と神奈川県、
埼玉県、千葉県、札幌市、
福岡市、名古屋市

平均販売価格※ 5,600万円
平均面積※ 67m²

「CLIO」を分譲する明和地所が手掛ける高品質なリノベーション

特 徴

- 物件探しからリノベーションまで
ワンストップで対応
- **自由な発想と高い専門性**から生みだされる**提案力**
- 「CLIO」で培った、
洗練された上質なデザインと施工品質

tukurite

CLIO STYLE RENOVATION



BEFORE



AFTER



所在地：東京都世田谷区
間取り／広さ：2LDK／120.14 m²
施工時築年数：築35年
施工価格帯：2,000万円台





AFTER



所在地：東京都文京区
間取り / 広さ：2LDK+WIC / 102.46 m²
施工時築年数：築20年
施工価格帯：18,000万円台

公式ホームページ「クリオレメントンハウス文京播磨坂」



マンションの日常管理から大規模修繕まで 快適な居住性と資産価値の維持をサポート

特 徴

- 2023年オリコン顧客満足度ランキング
「分譲マンション管理会社 首都圏」※1
管理会社担当者 第2位、小規模部門 (100戸未満) 第3位
- 「SUUMO AWARD 2022年首都圏分譲マンション管理会社」※2
100戸未満の部 総合評価 優秀賞
- 明和地所グループが開発した「kanri.online」の導入
- 明和地所コミュニティならではの**選べる管理プラン**

2023年 オリコン顧客満足度ランキング
「分譲マンション管理会社 首都圏」において※1



第2位 **第3位**
管理会社担当者 小規模部門(100戸未満)

※1 / 2023年オリコン顧客満足度*調査 分譲マンション管理会社 首都圏 管理会社担当者 第2位 / 小規模 第3位

購入者が選ぶ「SUUMO AWARD 2022
首都圏分譲マンション管理会社」において※2



総合評価 優秀賞

100戸未満の部

※1 2023年オリコン満足度*調査分譲マンション管理会社首都圏管理会社担当者 第2位 / 小規模第3位

※2 2000年以降に新築分譲マンションを購入し、2004年～2020年に入居・現在も同じマンションに住んでいる方を対象にインターネット調査及び郵送調査したものです。
調査対象者数:24,507人 (回答者数5,588名)、調査対象地域:首都圏(東京都・神奈川県・千葉県・埼玉県・茨城県)

「お客様の声を聴く」ことを大切にしたマンション管理が 第三者による顧客満足度調査においても高く評価

2023年 オリコン顧客満足度ランキング「分譲マンション管理会社 首都圏」

	管理会社担当者
1位	三井不動産レジデンシャルサービス
2位	明和地所コミュニティ
3位	野村不動産パートナーズ

	小規模（100戸未満）
1位	三井不動産レジデンシャルサービス
2位	東京建物アメニティサポート
3位	明和地所コミュニティ



中期経営計画／業績

基本方針

1

コア事業の増強と新事業領域への展開

- コア事業のさらなる増強により着実に業容を拡大
- 新事業領域への展開によるポートフォリオの拡充

2

株主還元強化

- 増配と安定的継続を目指す
- 業績に応じ、さらなる改善を検討

配当性向

30%
目途

3

SDGsを意識した企業活動の推進

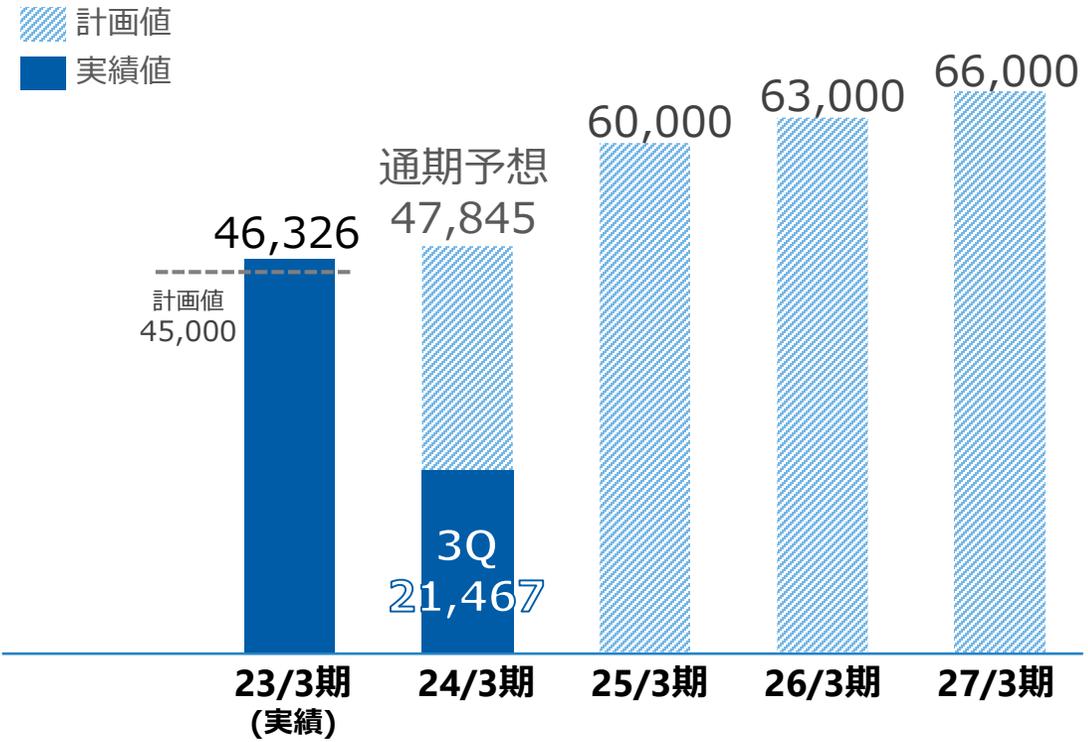
- 事業活動やCSR活動を通じ、SDGs達成に向けた取り組みを推進

経営計画

創業以来の収益源。コア事業として取り組む

売上高 (目標)

(単位：百万円)



引渡戸数	841戸	802戸	1,100戸	1,150戸	1,200戸
利益率	22.8%	18%	18%	18%	18%

- 都心、駅近、高級住宅地のような立地を中心に強化
- 自社販売という強みを活かし、顧客ニーズを迅速に商品に反映
お客様の声に寄り添った住まいづくり



住まいを好みに合わせてカスタマイズ
セレクトシステム「conomi」



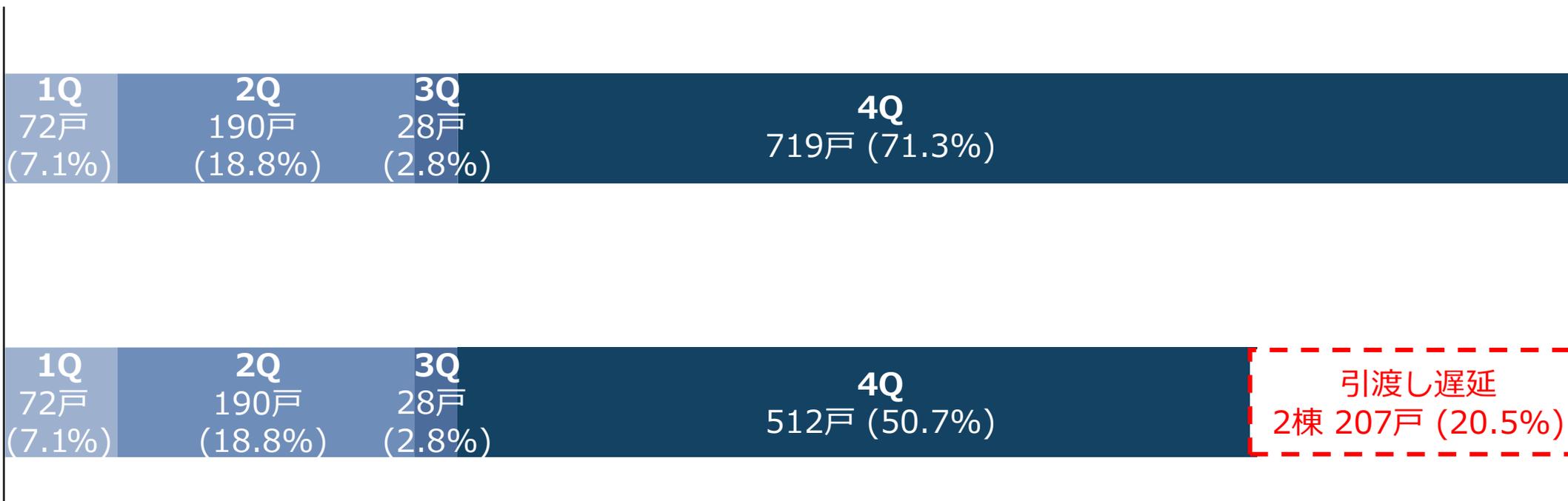
第4四半期に竣工・引渡しを予定していた 新築分譲マンション2棟の引渡しが来期へずれ込む予定

2024年3月期 竣工予定（戸数ベース※）

期初予想
(2023/5/11公表)
1,009戸



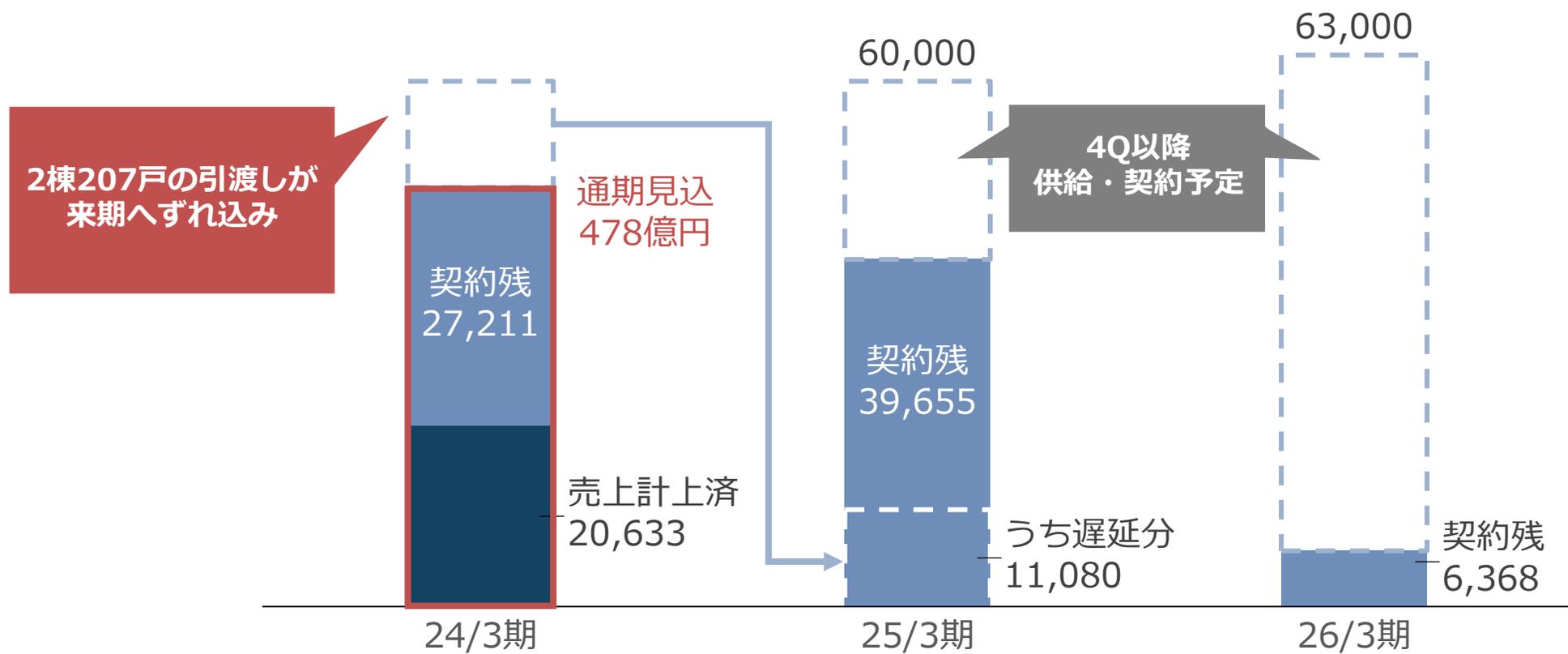
修正予想
(2024/2/13公表)
802戸



2棟207戸が来期へずれ込んだものの、 第3四半期末時点で通期売上高478億円分を確保

売上高 (目標※)

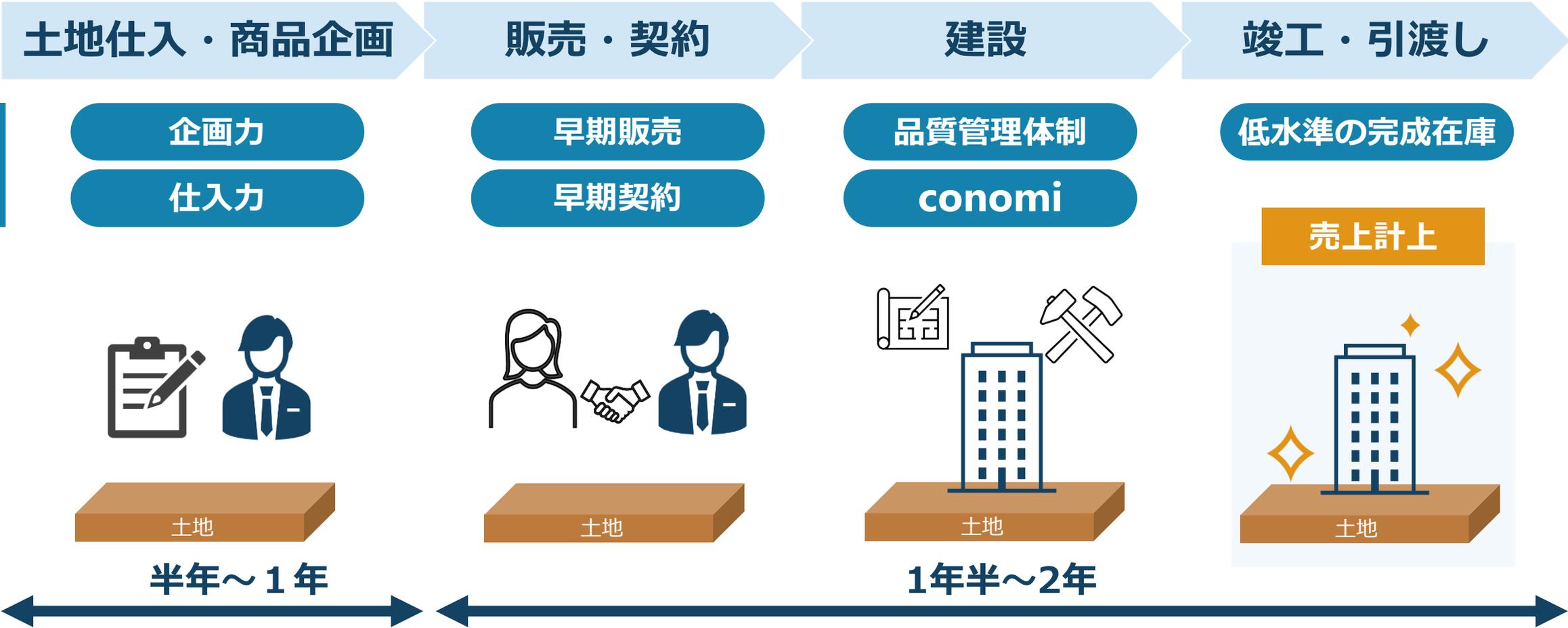
(単位：百万円)



※1 2022年2月28日公表「新中期経営計画2022-2026」より。新築分譲マンションのみ
 ※2 契約残の数字については契約締結時点での引渡し予定日を基準に売上計上時期を振り分け

事業構造

竣工前の青田売りで、住まいを好みに合わせてカスタマイズ
自社の徹底した品質管理体制により最短での引渡しを実現

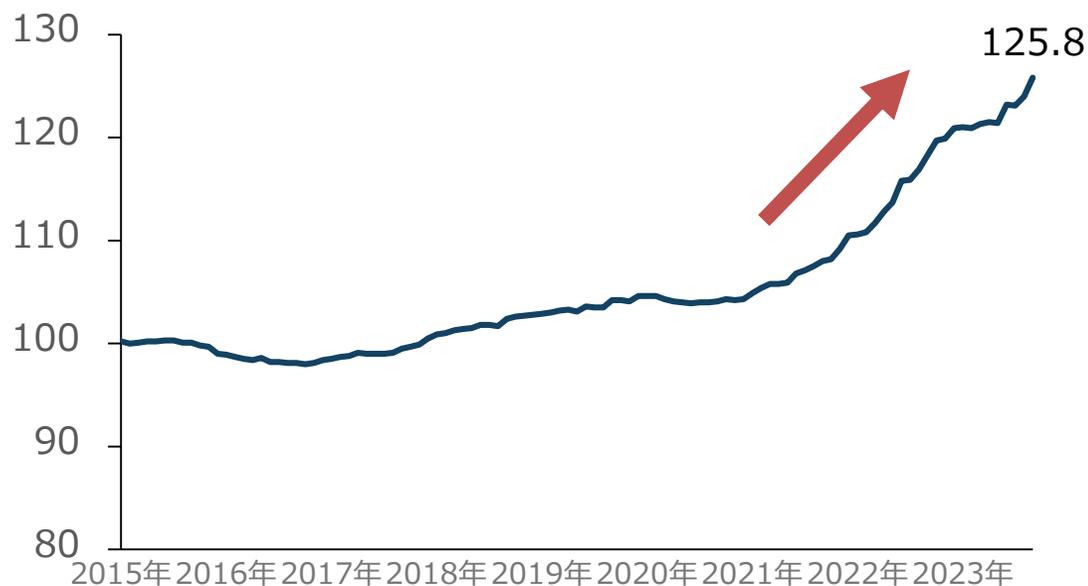


市場環境

建築コストは上昇を続け、販売価格も上昇 資産価値の下がりにくい駅近物件など厳選した仕入れに注力

建築費指数の推移

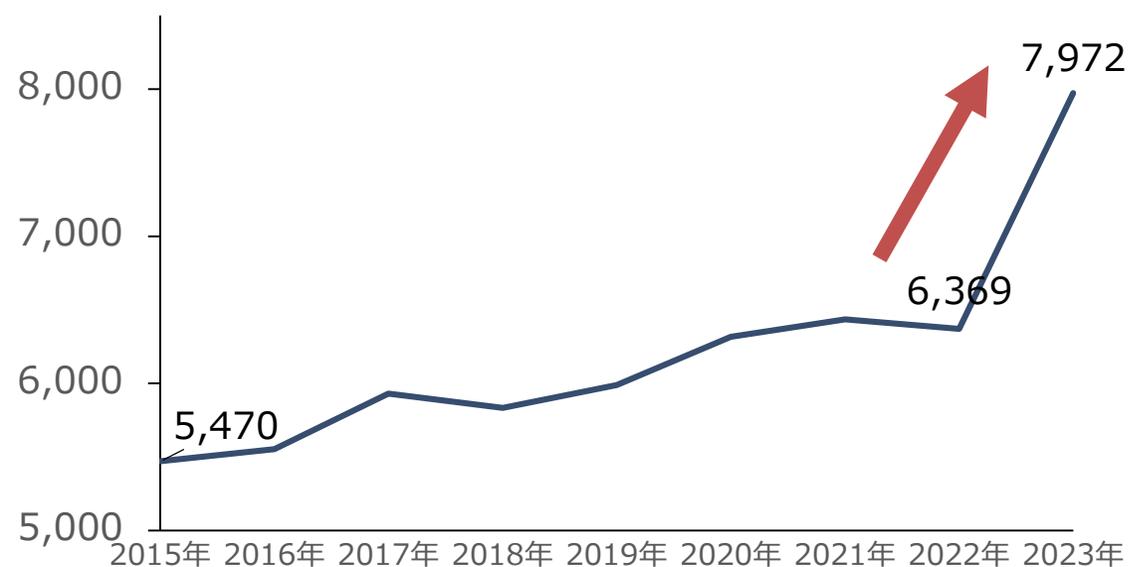
(2015年 = 100)



出典：一般社団法人建設物価調査会
「建築費指数（2015年基準 工事原価（東京）・RC集合住宅）」を加工

首都圏マンション平均価格の推移

(単位：万円)



出典：(株)不動産経済研究所
「首都圏 新築分譲マンション市場動向 2015年のまとめ～2023年のまとめ」を加工

VE（バリューエンジニアリング ※）を実施

施工会社と協力しながらコスト圧縮を図り、安心・安全なマンションを提供

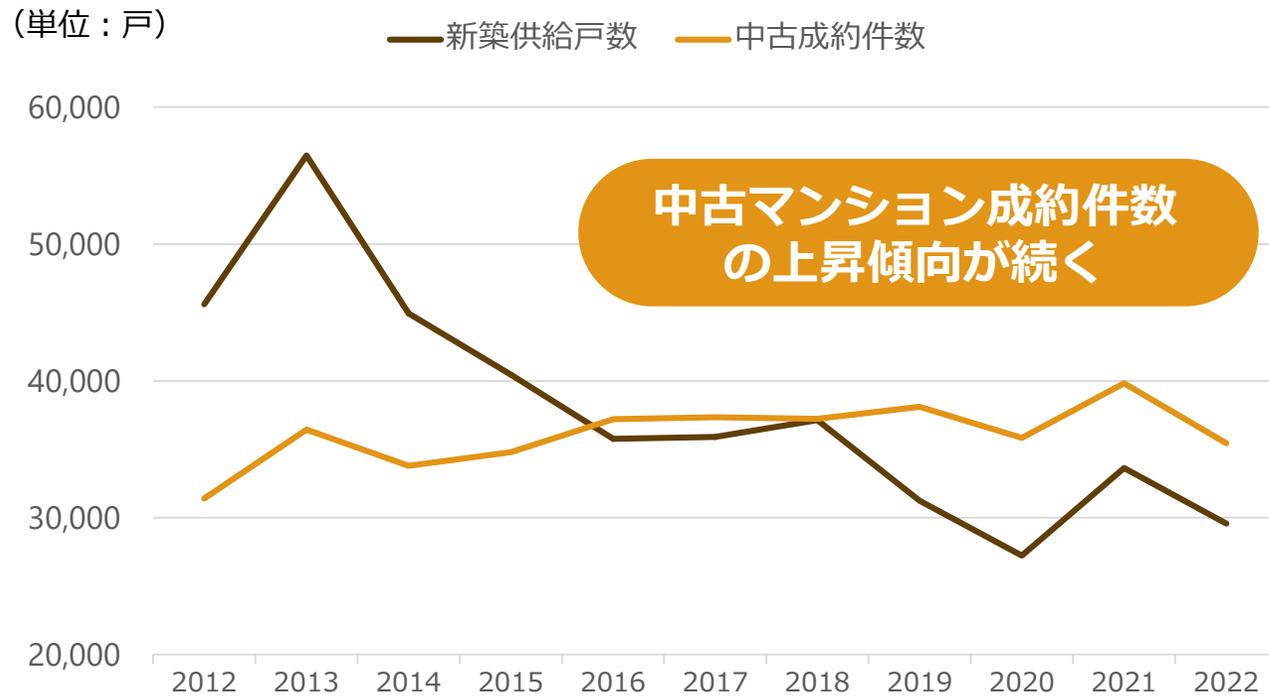
	VE（バリューエンジニアリング ※）			
	同じ機能で コスト削減	同じコストで 機能を向上	低コストで 機能を向上	コストを上げて 機能をさらに向上
価値	↑	↑	↑	↑
機能	→	↑	↑	↑
コスト	↓	→	↓	↑

※製品やサービスの「価値」を、それが果たすべき「機能」とそのためにかける「コスト」との関係で把握し、システム化された手順によって「価値」の向上をはかる手法
（引用元：（公社）日本バリュー・エンジニアリング協会 ホームページより）

市場環境

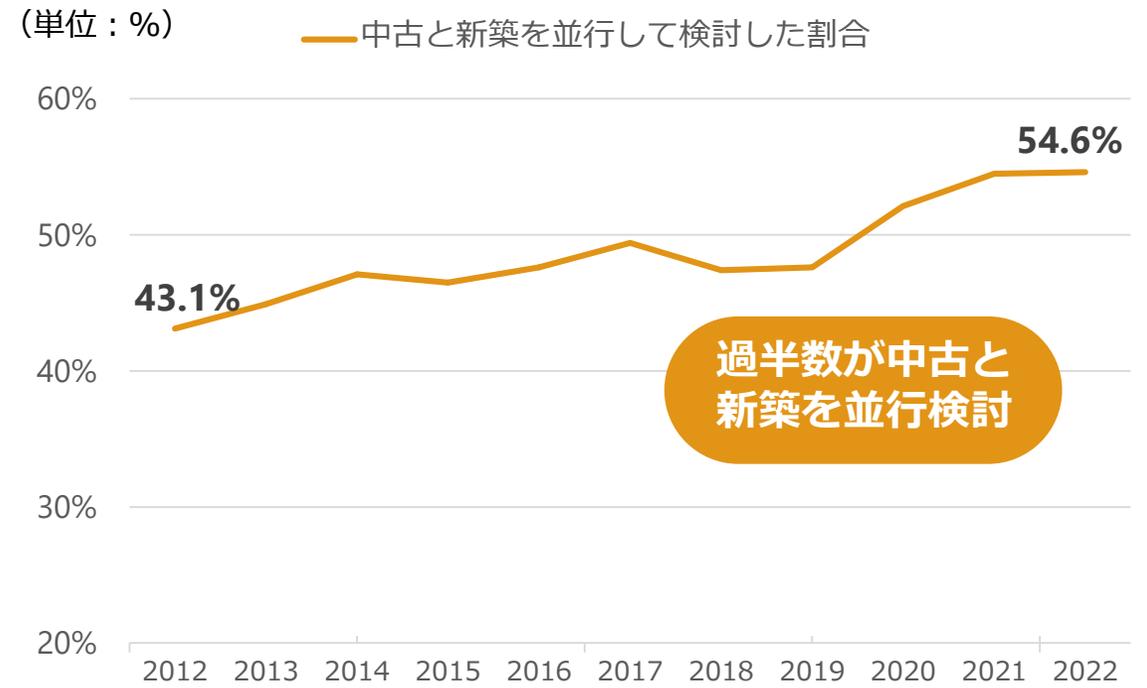
新築・中古を並行して検討する割合が増加 両方を提案できる当社にとって追い風に

新築マンション供給戸数と中古マンション成約件数の推移



中古マンション成約件数の
上昇傾向が続く

中古・新築マンションの並行の検討割合



過半数が中古と
新築を並行検討

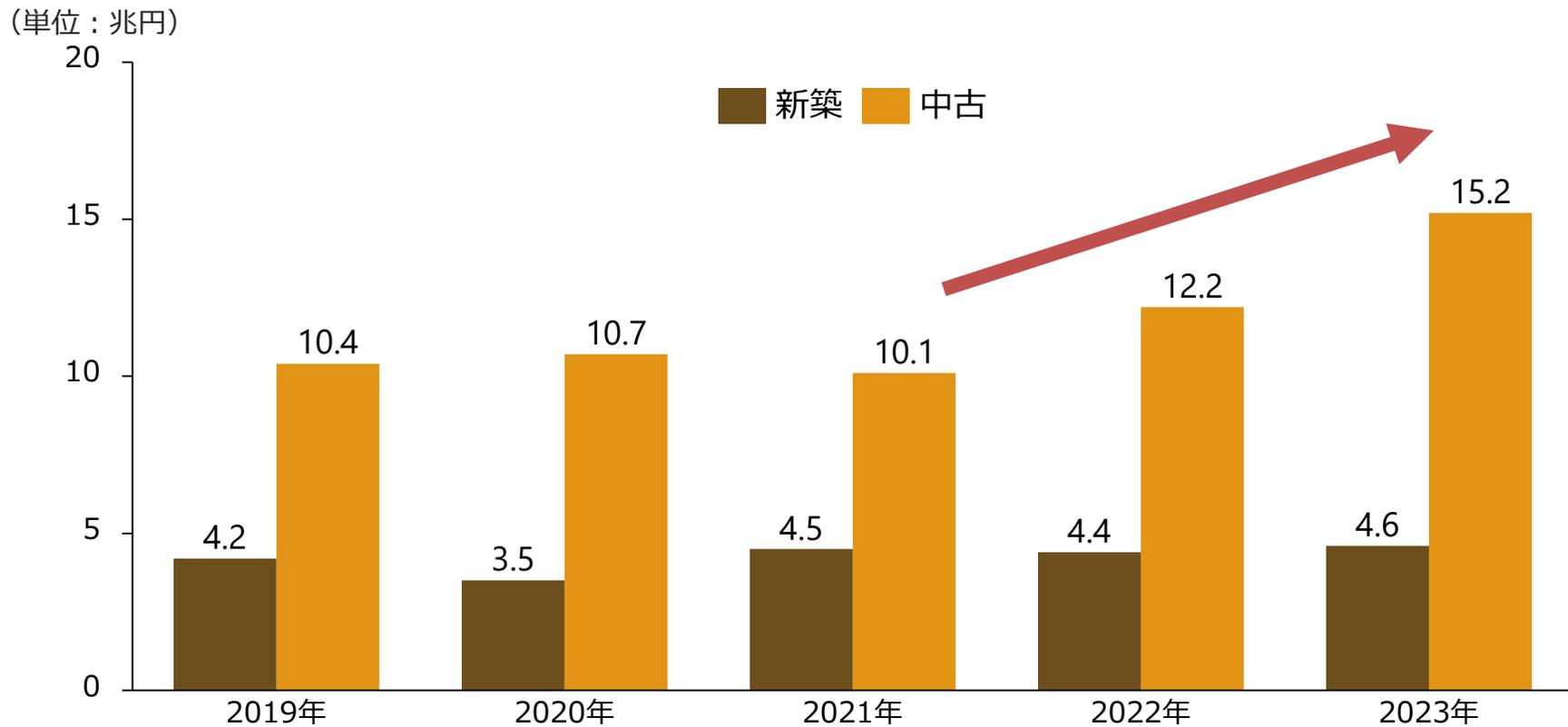
出典：(株)不動産経済研究所「首都圏新築分譲マンション市場動向2022年のまとめ」
(公財)東日本不動産流通機構「首都圏不動産流通市場の動向(2022年)」を加工

出典：(株)リクルート「2022年首都圏新築マンション契約者動向調査」を加工

市場環境

新築マンションの供給が限られる中、 中古マンション市場規模は15兆円市場まで拡大

全国 新築・中古マンション市場規模（＝一戸平均価格×戸数の推移）



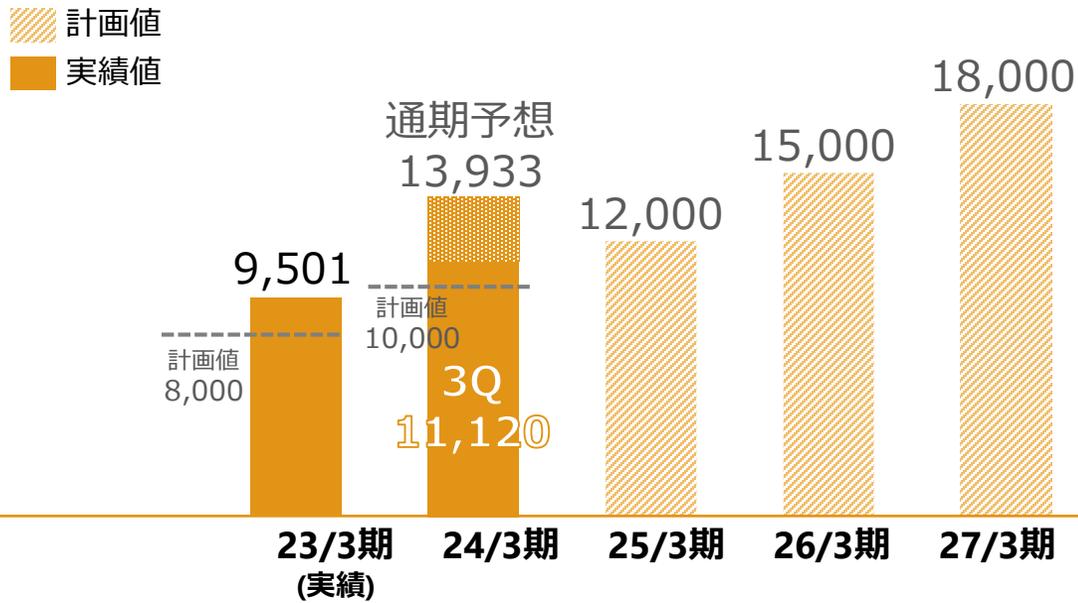
出典：(株)東京カンテイ「新築・中古マンションの市場動向（全国）2024年2月1日」を加工

経営計画

既存店舗の収益向上を図る

売上高 (目標)

(単位：百万円)



買取再販引渡戸数	114戸	180戸	230戸	290戸	350戸
買取再販利益率	13.8%	13%	12%	12%	12%
売買仲介取扱件数	599件	600件	700件	800件	950件

- 既存店舗の収益向上により業容を拡大
- 仕入手法多様化による買取販売の強化

他社物件の買取強化

賃貸中物件の取得

- 首都圏と支店展開済エリアでの拡充
- 富裕層向けビジネス
- ウェルスソリューション事業の強化

経営計画

既存11店舗周辺には当社供給マンションが多数

既存店舗

東京都

渋谷、上野、池袋、
吉祥寺、町田

神奈川県

横浜、川崎、藤沢

北海道

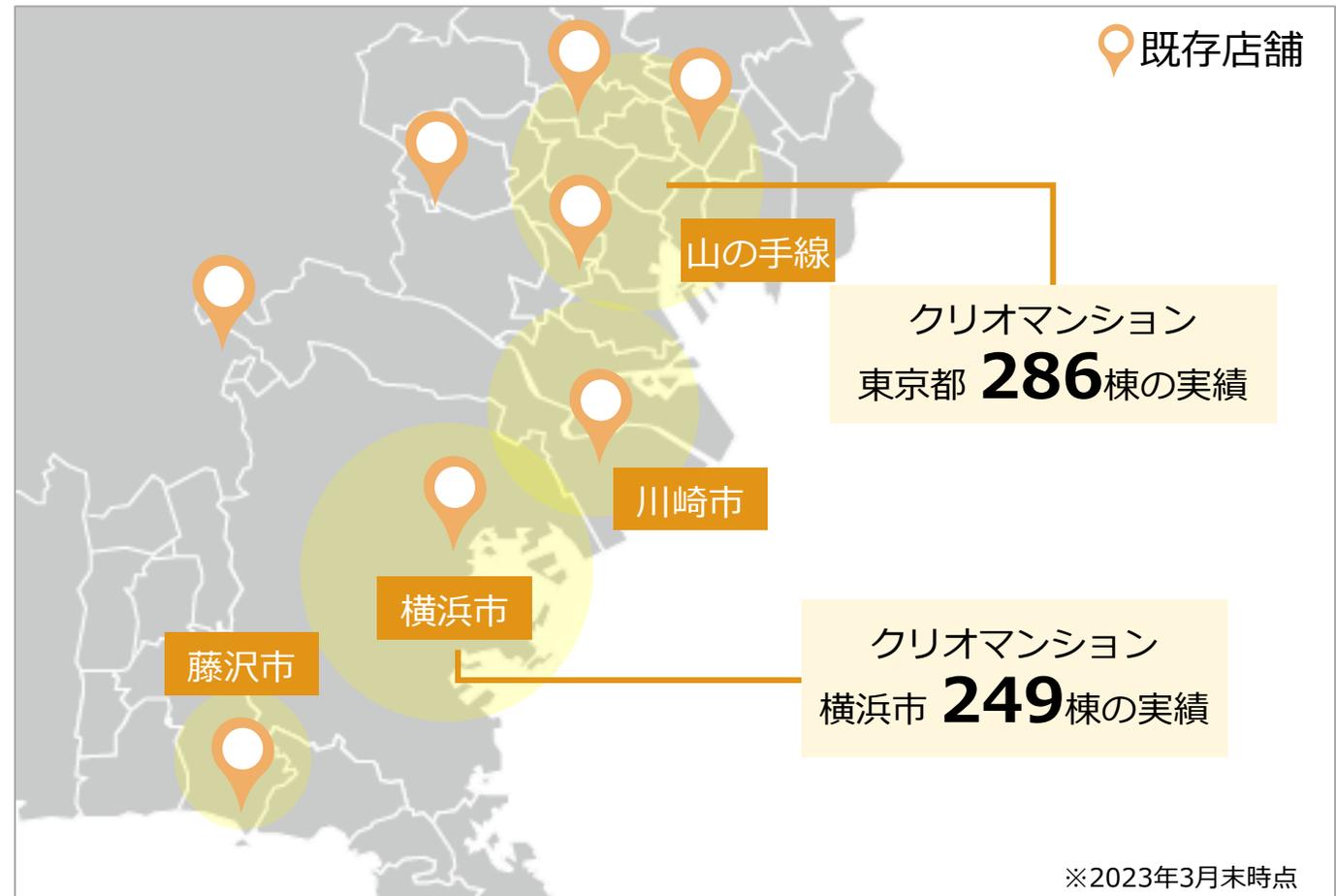
札幌

福岡県

福岡

愛知県

名古屋



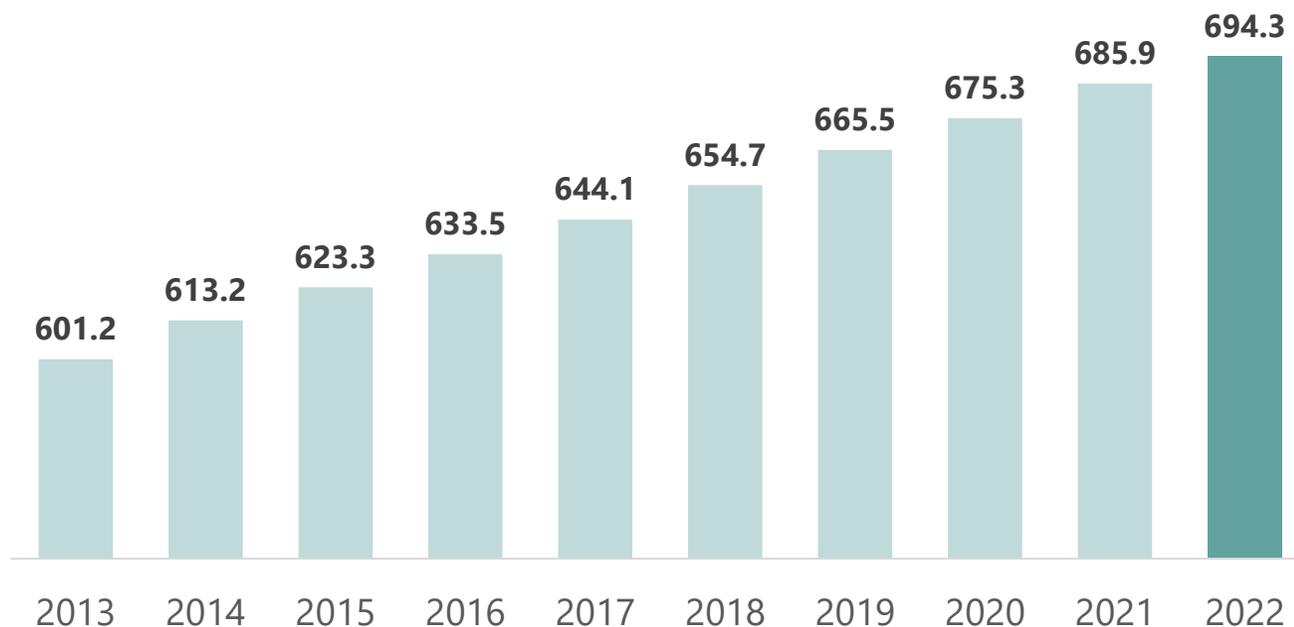
市場環境

マンションストック数の増加を背景に、 市場全体は中長期的に成長継続の見通し

マンションストック推移(竣工ベース)

(単位：万戸)

■ ストック戸数



- 分譲マンションのストック戸数は着実に増加
- マンション管理費は上昇傾向
- 大規模修繕工事の需要増加による安定収益源の確保

出典：国土交通省資料「マンションストック推移（竣工ベース）」を加工

経営計画

ストック収益の安定的拡大を図ります

売上高 (目標)

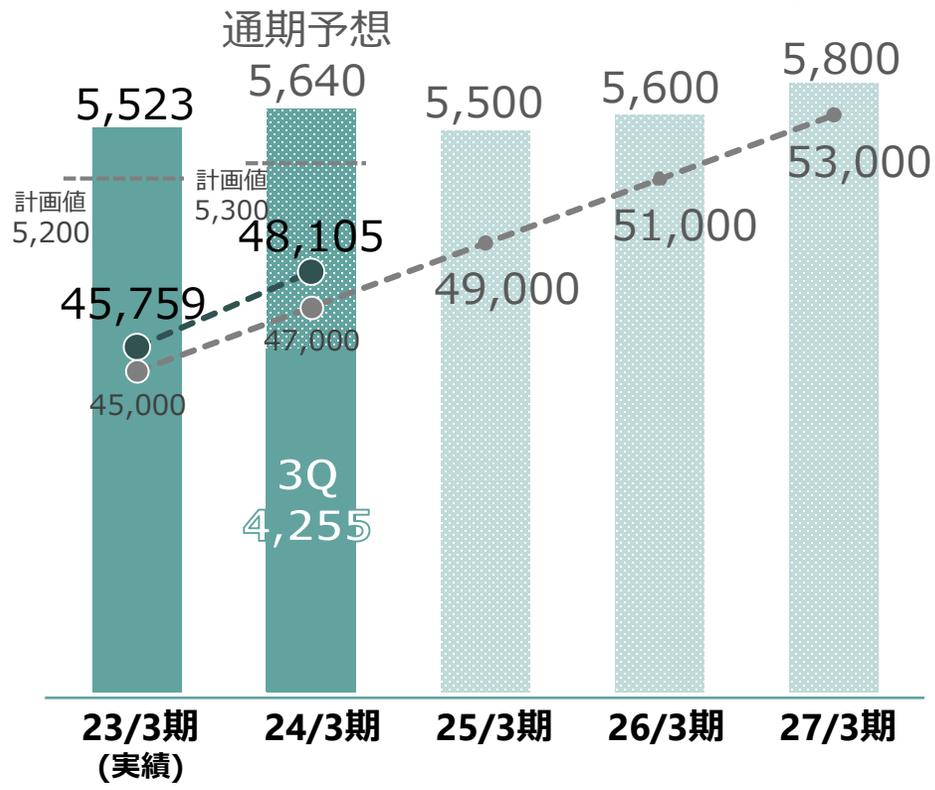
管理戸数 (目標)

(単位：百万円)

(単位：戸)

■ 計画値
■ 実績値

● 計画値
● 実績値



- 管理戸数増加 → 関連事業への展開
グループ内での管理受託に加え、外部受託を強化
- DX推進による業務効率化、収益向上
- 独自開発の「kanri.online」の導入
サービス品質、顧客満足度、収益性向上へ

購入者が選ぶ「SUUMO AWARD 2022首都圏分譲マンション管理会社」において (※1)

2023年オリコン顧客満足度ランキング「分譲マンション管理会社 首都圏」において(※2)



100戸未満の部
**総合評価
優秀賞**



管理会社担当者
第2位



小規模部門 (100戸未満)
第3位

※1 【分譲マンション管理会社の部 調査概要】2000年以降に新築分譲マンションを購入し、2004年～2020年に入居・現在も同じマンションに住んでいる方を対象にインターネット調査及び郵送調査したものです。調査対象者数:24,507人(回答者数5,588名)、調査対象地域:首都圏(東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県、茨城県)

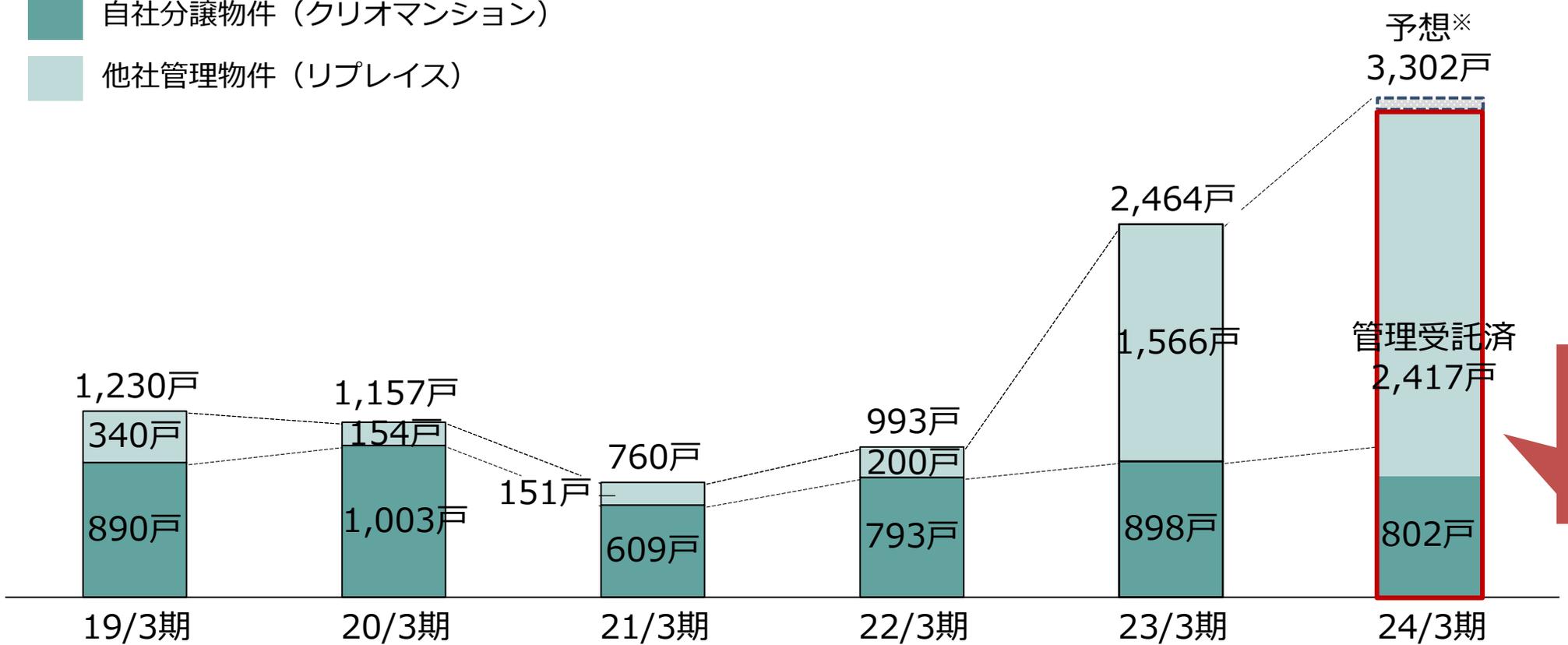
※2 2023年オリコン顧客満足度®調査 分譲マンション管理会社 首都圏 管理会社担当者 第2位/小規模 第3位。この認定ラベルはオリコン顧客満足度®調査が公示したことを承認しています。

経営計画

2023年3月期より他社管理物件のリプレースを強化しています

新規管理受託戸数の内訳（管理開始ベース）

- 自社分譲物件（クリオマンション）
- 他社管理物件（リプレイス）



3Q末時点で
3,219戸の
管理開始が
確定



台風被害で手摺が破損

▶▶▶ 協力会社へ即日手配

手配が早い



エントランスの街灯が破損

▶▶▶ 修理の見積を依頼

依頼が早い

写真・動画で
現場状況が良く分かる。



物損事故が発生

▶▶▶ 保険会社にすぐに保険申請

申請が早い



ごみ出しのルール違反

▶▶▶ 注意文を掲示して居住者に案内

対処が早い



4

サステナビリティ

環境共生型住宅



クリオ平和台
(2013年竣工)

環境共生型住宅



クリオ横濱三ツ沢
(2016年竣工)

環境共生型住宅 低炭素建築物



クリオ横濱綱島
(2018年竣工)

環境共生型住宅 低炭素建築物



クリオ横濱綱島ガーデンマークス
(2019年竣工)

環境共生型住宅

低炭素建築物 ZEHマンション



クリオレジダンス横濱綱島
(2022年竣工)

低炭素建築物



クリオ横濱鶴見ミッドグレイス
(2024年竣工)

低炭素建築物



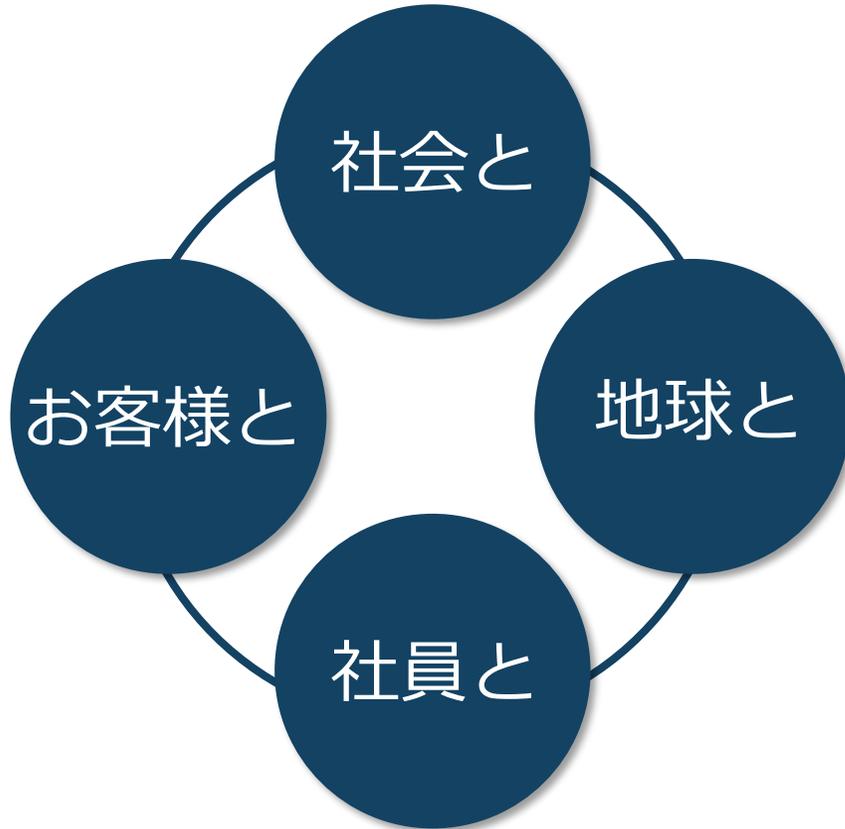
クリオレジダンス川崎南幸町
(2024年竣工)

ZEHマンション



クリオレジダンス川口幸町
(2024年竣工予定)

当社のCSR活動は、企業理念「想いをかなえ、時をかなでる。」の根幹をなす「共感」「共創」「信頼」に基づく



CLIO CUP

小学生を対象としたサッカー大会「ジュニアフットボールフェスタ CLIO CUP」に特別協賛。夢に向かって挑戦を続ける子供たちをサポートしています。



ビーチクリーン活動

神奈川県茅ヶ崎市で毎年開催されるプロサーフィン大会に特別協賛し、大会中に行われるビーチクリーンに協力、参加しています。

2016年に締結した北海道との包括連携協定に基づき、 様々な取り組みをしています



ディスカバー北海道

WEBサイト

「DISCOVER HOKKAIDO」では、恵まれた自然がもたらす食、観光、ライフスタイルなど資源に溢れる北海道の情報を発信しています。



未来づくり感響プロジェクト

旭川周辺地域の中高生を対象とした「木のまち旭川エリア『未来づくり感響プロジェクト』」にサポート企業として参画しています。



木育（もくいく）

木のぬくもりを感じ、自然に親しむ機会として「触れる」「創る」「知る」をキーワードとし、北海道と協力して木育ワークショップを開催しています。

その他にも「人と地域と社会とつながりたい」を キーワードとして取り組んでいます



建設現場見学会

北海道の建設・不動産に関わる人材育成を目的とし、学生を対象にクリオマンションの建設現場勉強会を開催しています。



湘南のライフセーバーの活動をサポート

事業エリアである湘南エリアのライフセーバーの活動をサポートしており、「水辺の安全教室」の開催など水辺の安全や生命を守る知識を高める活動にも寄与しています。



クリオ畑

地域の方々のコミュニケーションの場や食育の場として活用するため、当社が保有する遊休地を貸農園として利用しています。

A photograph of a modern, multi-story building at dusk. The building has a grid-like facade with many balconies, each illuminated from within, creating a warm glow against the dark blue sky. A large, white, stylized number '5' is overlaid in the center of the building's facade. The building is surrounded by some greenery at the base. The overall aesthetic is clean and architectural.

5

さいごに

株主・投資家情報サイト

<https://www.meiwajisyo.co.jp/corp/ir/>

〈問い合わせ先〉

明和地所株式会社 経営企画本部 経営企画部

TEL : 03-5489-2620

E-mail : IR8869@meiwajisyo.co.jp

MEIWA 明和地所 English

トップ TOP 企業情報 COMPANY 株主・投資家情報 INVESTOR RELATIONS サステナビリティ SUSTAINABILITY 明和地所グループ MEIWA ESTATE GROUP 採用情報 RECRUIT 住まい検索 SEARCH

TOP > 株主・投資家情報

株主・投資家情報
INVESTOR RELATIONS

IR最新ニュース 一覧へ

2022年12月23日 「クリオ葛西シーズンテラス」販売開始のお知らせ (1,888KB)

2022年12月12日 ポイント制株主優待制度「明和地所プレミアム優待倶楽部」を導入 (882KB)

2022年12月12日 株主優待制度の導入に関するお知らせ (180KB)

2022年12月09日 【不動産売却検討者に調査】「AI査定」未経験者の約8割が興味 (483KB)

2022年11月21日 2023年3月期第2四半期 決算説明会 録画動画公開のお知らせ (187KB)

▼ 株価情報

株価情報
東証プライム:8869
2023/01/05 15:00

終値 707.0
前日比 +5.0 (+0.71%)
始値 706.0
高値 711.0
安値 700.0
出来高 80,100
銘柄名:3117(株)明和地所

株主優待
明和地所プレミアム優待倶楽部

IR カレンダー

▼ 年間スケジュール

第1四半期			第2四半期			第3四半期			第4四半期			
4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	
	決算発表			定時株主総会・有価証券報告書提出			第1四半期決算発表			第2四半期決算発表		第3四半期決算発表



參考資料

Statement [声明]

想いをかなえ、時をかなでる。

私たちがつくるマンションの設計図は、「お客様の心の中」にあります。

お一人おひとりの声に耳を傾け、そのビジョンや想いをかたちにします。

そこに住む人の歴史が刻まれていく大切な場所だからこそ、
何年経っても色あせることのない価値ある住まいをお届けする。

それが私たちの仕事であり、デベロッパーとしての使命。

今日も、10年後も、その先も、

「ここに住んでよかった」と思えるマンションを。

私たちはクリオブランドの明和地所グループです。

■ Message [宣言]

明和地所グループは、多くの人に選ばれ、
住む人の人生に深く関わることで共感が生まれ、
人々に愛される企業を目指します。

■ Vision [志]

私たちは、お客様の最良のパートナーとなり、
かけがえのない時間と、笑顔が満ちる
豊かな暮らしを共創し続けます。

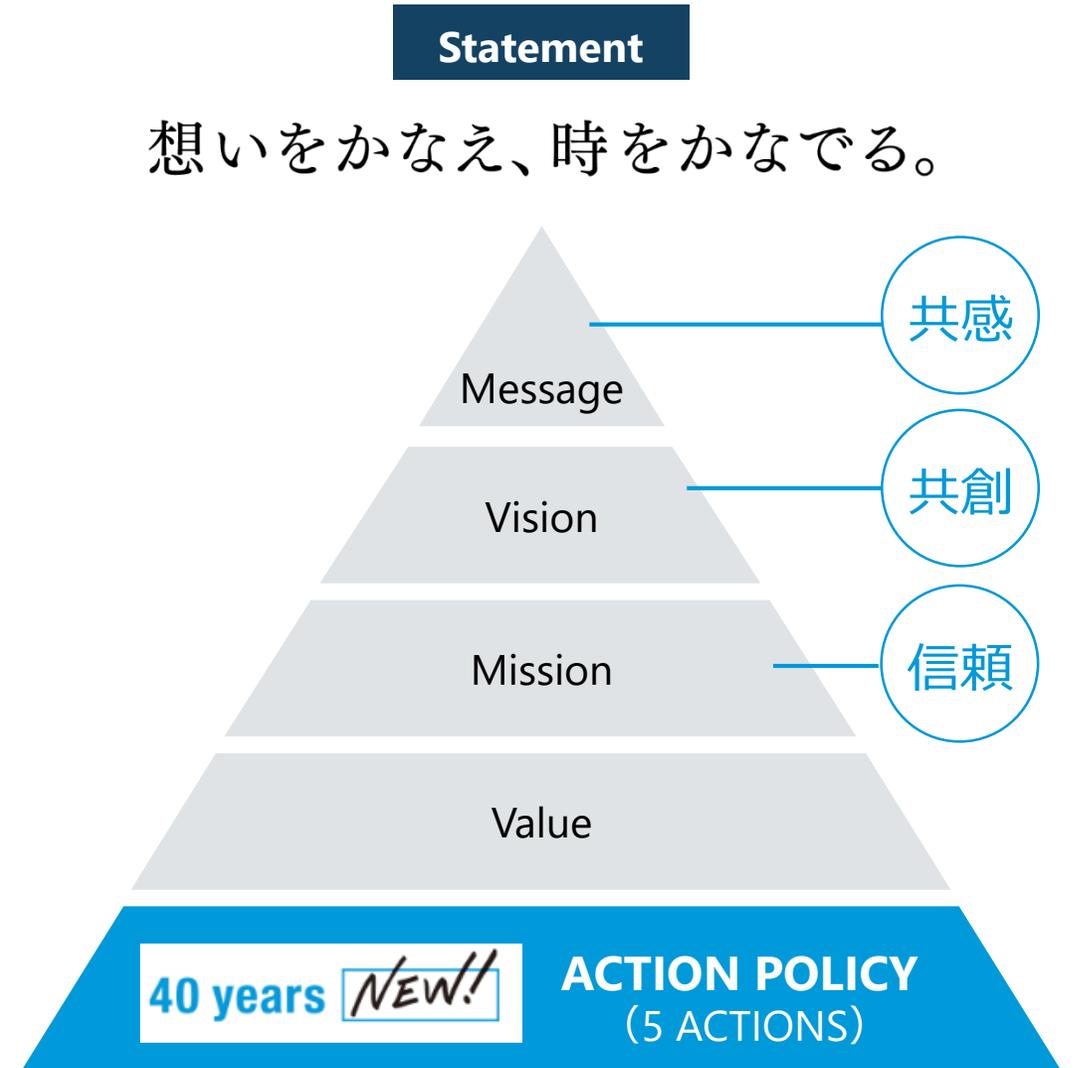
■ Mission [使命]

誠実、そして真摯に、お客様の人生に積極的に関わっていくこと
スペシャリストとしての誇りを持ち、
創造と困難の壁に立ち向かい挑戦し続けること

■ Value [提供価値]

愛情に満ちた笑顔と心やすらぐかけがえのない時間
理想を超える空間の提供と、豊かなライフスタイルの実現
高い品質と管理で、安全・安心な暮らしが続く住まい
希望の地に住まいを持つ喜びと、永続的な価値

企業理念の構造



想いをかなえ、時をかなでる。

CLIO

家族の歡びをいちばんに考えた 気品に満ちた幸せの邸

家族の幸せとは何か。その答えを体現すべく

明和地所の信頼と実績をもとに磨きあげた基幹ブランド。

機能と美しさを両立させた建築意匠、充実した共用施設、

恵まれた周辺環境が自然と笑顔がつながる豊かな日々を実現します。



クリオ茅ヶ崎中海岸グランヴィラ
(2023年6月竣工)



クリオ茅ヶ崎中海岸グランシック
(2023年3月竣工)

クリオ レジダンス CLIO RÉSIDENCE

街のランドマークとしての
存在感を放つ、格別なる邸

その土地の持つアイデンティティに真摯に向き合い、
壮大なスケールと上質さを極めた建築。
全てのしつらえに品格を感じさせる佇まいは
貴方の人生を誇らしく輝かせます。

クリオ レジダンス横濱綱島
(2022年3月竣工)



クリオ ラベルヴィ CLIO la belle vie

羨望の都市生活を謳歌する 人々の感性に応えるこだわりの邸

アクティブな都市生活と先進のトレンドを融合させた
現代に生きる人へ贈るコンパクトレジデンス。
職住近接の利便性を実現しつつも、
様々なライフスタイルや価値観に呼応する、
スタイリッシュで心地いい自由を愛する日々が始まります。



クリオ ラベルヴィ コンセプトルーム
(クリオ ライフスタイルサロン横浜)



クリオ ラベルヴィ大崎グランクラス
(2023年7月竣工)

2023年3月に、神奈川県内での累計供給棟数500棟を達成



K A N A G A W A

500

2022年度、明和地所はみなさまに支えられて
神奈川県内での供給棟数**500**棟を達成いたしました。
多くのご愛顧に心より感謝申し上げます。

明和地所グループが目指すサステナビリティ

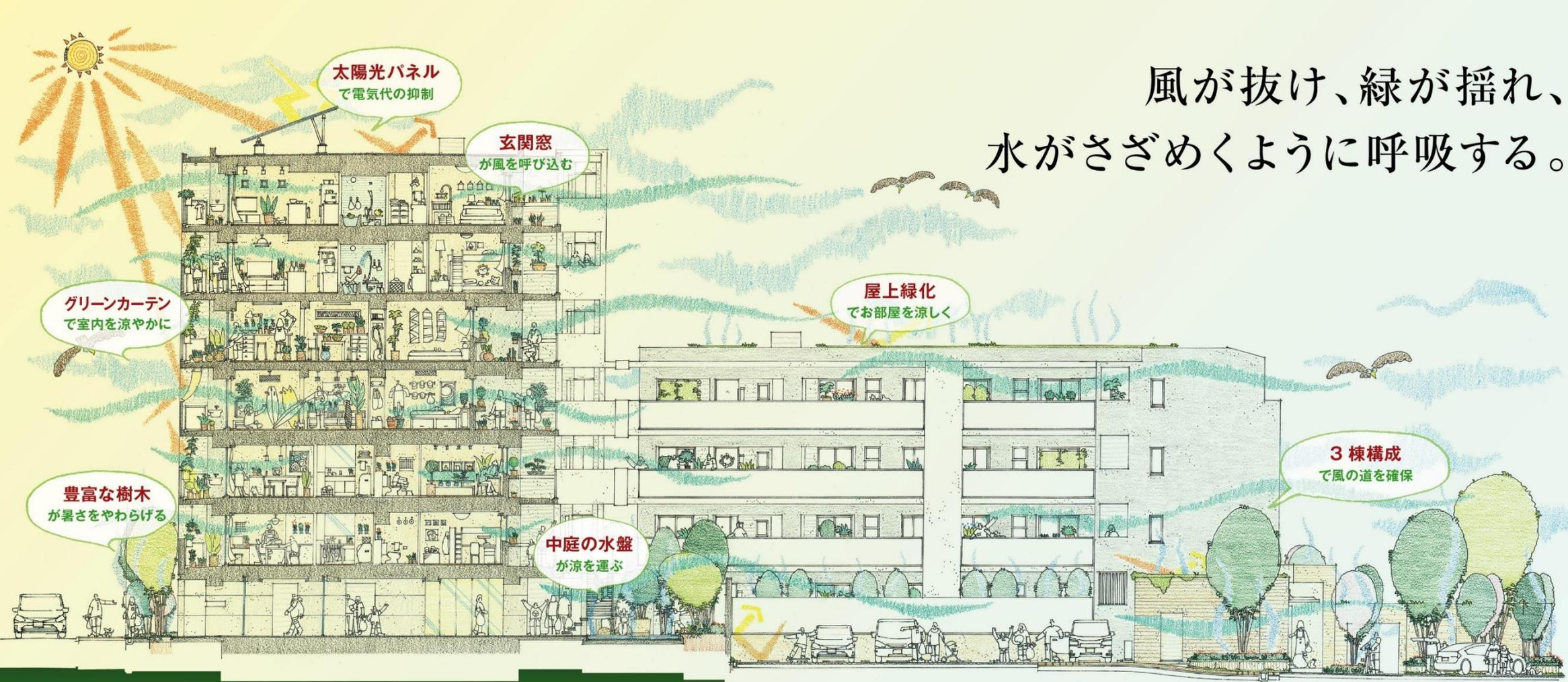
サステナビリティ 基本方針



- 1** 暮らしを豊かにする住まいやサービスの提供により、社会の持続的発展に貢献します。
- 2** 社会や地域の活性化・環境保全を目的とした取り組みを継続します。
- 3** コーポレートガバナンス体制の強化やリスク管理を重視し、信頼される企業を目指します。

光、植栽、風、水などの自然エネルギーを生かし、 快適で心地よい住環境を構築するパッシブデザイン思想

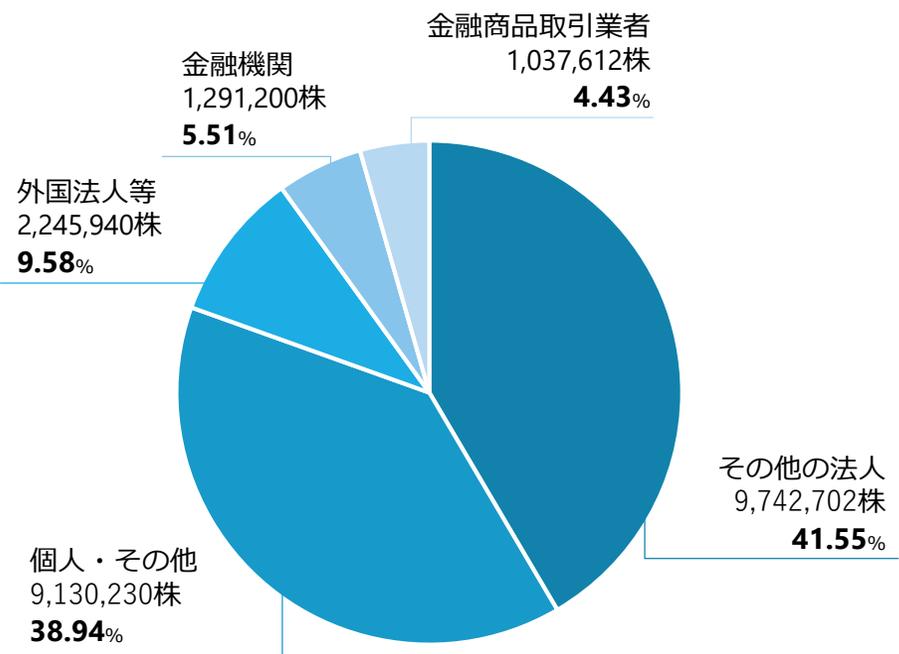
風が抜け、緑が揺れ、
水がさざめくように呼吸する。



株式の概況

発行可能株式総数	104,000,000 株
発行済株式の総数	23,447,684株
単元株式数	100 株
株主総数	11,964名

所有者別株式分布状況



株式事務

事業年度	毎年4月1日から翌年3月31日まで
定時株主総会	毎年6月
期末配当金受領株主確定日	3月31日
中間配当金受領株主確定日	9月30日（中間配当を実施する場合）
株主名簿管理人	三菱UFJ信託銀行株式会社
特別口座の口座管理機関	三菱UFJ信託銀行株式会社
(連絡先)	三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部 東京都府中市日鋼町1-1 電話 0120-232-711（通話料無料）
(郵送先)	〒137-8081 新東京郵便局私書箱第29号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部
上場証券取引所	東京証券取引所 スタンダード市場 証券コード8869
公告方法	電子公告 > https://www.meiwajisyo.co.jp/corp/index.html ただし、やむを得ない事由により、電子公告ができない場合は、日本経済新聞に掲載いたします。
事業年度	毎年4月1日から翌年3月31日まで
定時株主総会	毎年6月

想いをかなえ、時をかなでる。



明和地所

お問い合わせ先 明和地所株式会社 経営企画部 **TEL** 03-5489-2620 **E-mail** IR8869@meiwajisyo.co.jp

※ 本資料は情報提供を目的としたものであり、特定の商品についての募集・勧誘・営業等を目的としたものではありません。

※ 本資料は公表日現在のデータに基づいて作成されています。

記載されている計画・予想数値等は、本資料作成時点での当社の判断であり、その情報の正確性及び完全性を保証、または約束するものではありません。
また、予告なしに内容が変更、廃止されることがあります。