



平成30年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成29年11月10日

上場取引所 東

上場会社名 明和地所株式会社

コード番号 8869 URL <http://www.meiwajisyo.co.jp/corp/>

代表者（役職名） 代表取締役社長（氏名） 原田 英明

問合せ先責任者（役職名） 取締役執行役員 管理本部長（氏名） 義澤 俊介

(TEL) 03 (5489) 0111

四半期報告書提出予定日 平成29年11月10日 配当支払開始予定日 ー

四半期決算補足説明資料作成の有無：有

四半期決算説明会開催の有無：有（機関投資家・アナリスト向け）

（百万円未満切捨て）

1. 平成30年3月期第2四半期の連結業績（平成29年4月1日～平成29年9月30日）

（1）連結経営成績（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		親会社株主に帰属する 四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
30年3月期第2四半期	29,500	13.8	2,439	23.7	2,219	29.4	1,890	21.2
29年3月期第2四半期	25,926	△9.7	1,971	△26.9	1,715	△30.9	1,559	△28.2

（注）包括利益 30年3月期第2四半期 1,893百万円（20.5%） 29年3月期第2四半期 1,571百万円（△28.1%）

	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
30年3月期第2四半期	75.94	—
29年3月期第2四半期	62.64	—

（2）連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
30年3月期第2四半期	62,539	22,281	35.6
29年3月期	64,225	21,134	32.9

（参考）自己資本 30年3月期第2四半期 22,281百万円 29年3月期 21,134百万円

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
29年3月期	—	0.00	—	30.00	30.00
30年3月期	—	0.00	—	—	—
30年3月期（予想）	—	—	—	30.00	30.00

（注）直近に公表されている配当予想からの修正の有無：無

3. 平成30年3月期の連結業績予想（平成29年4月1日～平成30年3月31日）

（％表示は、対前期増減率）

	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		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	52,600	△1.0	3,700	△9.4	3,200	△9.8	2,700	△14.7	108.46

（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) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）：無
新規 一社（社名）、除外 一社（社名）

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用：無

(3) 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

(4) 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）	30年3月期2Q	24,893,734株	29年3月期	24,893,734株
② 期末自己株式数	30年3月期2Q	50株	29年3月期	50株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	30年3月期2Q	24,893,684株	29年3月期2Q	24,893,684株

※四半期決算短信は四半期レビューの対象外です。

※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予想に関しましては、本資料発表日現在において入手可能な情報および将来の業績に影響を与える不確実な要因に係る本資料発表日現在における仮定を前提としております。実際の業績は、今後様々な要因によって大きく異なる結果となる可能性があります。

○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	2
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 四半期連結貸借対照表	4
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書	6
四半期連結損益計算書	
第2四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第2四半期連結累計期間	7
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	8
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	9
(継続企業の前提に関する注記)	9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	9
(セグメント情報等)	9

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2四半期連結累計期間におけるわが国経済は、雇用・所得環境の改善が続く中で、個人消費にも持ち直しの動きが見られ、緩やかな回復基調が続いております。一方で、海外経済においては政策に関する不確実性や金融資本市場の変動等、景気の下振れリスクが存在し、先行きは依然として不透明な状況にあります。

当社グループの主力市場である首都圏マンション市場におきましては、住宅取得時の各種優遇税制や日銀のマイナス金利政策による住宅ローン金利の低下等を下支えに需要は底堅く推移しておりますが、販売価格の高止まりを受け、一次取得者層を中心としたお客様の動向には慎重さが見られました。

このような環境下、当社グループにおきましては本業であるマンション販売に注力し、お客様のニーズを捉えた物件の供給を行いました。計上済みの売上高に加え、契約残高を順調に積み上げることができております。

当社グループの当第2四半期連結累計期間における業績は、売上高295億円(前年同期比13.8%増)、営業利益24億39百万円(同23.7%増)、経常利益22億19百万円(同29.4%増)、親会社株主に帰属する四半期純利益18億90百万円(同21.2%増)となりました。

セグメントの業績は次のとおりです。

① 不動産販売事業

不動産販売事業におきましては、新築分譲マンション13棟の引渡しを行ったこと等から、売上高265億17百万円(前年同期比15.0%増)、セグメント利益24億5百万円(同16.6%増)となりました。

② 不動産賃貸事業

不動産賃貸事業におきましては、売上高5億13百万円(前年同期比27.8%増)、セグメント利益1億75百万円(同45.9%増)となりました。

③ 不動産管理事業

不動産管理事業におきましては、売上高23億29百万円(前年同期比7.0%増)、セグメント利益2億1百万円(同2.3%増)となりました。

④ その他

その他事業におきましては、売上高は1億39百万円(前年同期比50.8%減)、セグメント利益74百万円(同48.9%増)となりました。

(2) 財政状態に関する説明

(資産)

当第2四半期連結会計期間末における流動資産は529億83百万円となり、前連結会計年度末比1億87百万円減少いたしました。これは現金及び預金が41億35百万円増加したものの、販売用不動産26億73百万円、仕掛販売用不動産8億4百万円、その他資産7億4百万円がそれぞれ減少したことによるものであります。固定資産は95億55百万円となり、前連結会計年度末比14億98百万円減少いたしました。これは有形固定資産の一部を販売用不動産に振替したこと等によるものであります。

この結果、総資産は前連結会計年度末比16億85百万円減少し、625億39百万円となりました。

(負債)

流動負債は277億62百万円となり、前連結会計年度末比5億35百万円減少いたしました。これは主として、1年内返済予定の長期借入金が35億48百万円増加した一方で、支払手形及び買掛金が15億57百万円、短期借入金が15億28百万円、前受金が5億71百万円それぞれ減少したことによるものであります。固定負債は124億95百万円となり、前連結会計年度末比22億97百万円減少いたしました。これは長期借入金が22億88百万円減少したことによるものであります。

この結果、総負債は前連結会計年度末比28億33百万円減少し、402億57百万円となりました。

(純資産)

純資産は222億81百万円となり、前連結会計年度末比11億47百万円増加いたしました。これは配当金7億46百万円の支払い、親会社株主に帰属する四半期純利益18億90百万円の計上等によるものであります。

この結果、当第2四半期連結会計期間末の自己資本比率は、35.6%となりました。

(キャッシュ・フローの状況)

当第2四半期連結累計期間における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)の残高は、前連結会計年度末比39億35百万円増加し、199億93百万円となりました。

当第2四半期連結累計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりです。

営業活動によるキャッシュ・フローは、49億58百万円の資金の増加(前期は42億21百万円の減少)となりました。これは主として、税金等調整前四半期純利益22億3百万円、たな卸資産の減少47億92百万円及び仕入債務の減少10億32百万円によるものであります。

投資活動によるキャッシュ・フローは、2百万円の資金の増加(前期は5億98百万円の減少)となりました。これは主として、定期預金の預入による支出4億33百万円、定期預金の払戻による収入2億33百万円及び有形固定資産の売却による収入2億42百万円によるものであります。

財務活動によるキャッシュ・フローは、10億26百万円の資金の減少(前期は48億5百万円の増加)となりました。これは新規プロジェクトの増加による長期借入れ82億19百万円、プロジェクトの終了等に伴う長期借入金の返済69億59百万円、短期借入金の返済15億28百万円及び配当金の支払7億46百万円によるものであります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

平成29年5月12日に公表いたしました通期の連結業績予想に変更はありません。

2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成29年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	16,454	20,590
受取手形及び売掛金	200	186
販売用不動産	7,898	5,224
仕掛販売用不動産	26,030	25,226
営業貸付金	938	912
繰延税金資産	684	583
その他	965	261
貸倒引当金	△2	△2
流動資産合計	53,170	52,983
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	2,962	2,724
土地	6,596	5,388
その他(純額)	118	99
有形固定資産合計	9,677	8,212
無形固定資産		
ソフトウェア	84	80
その他	37	50
無形固定資産合計	122	131
投資その他の資産		
投資有価証券	29	29
繰延税金資産	23	17
退職給付に係る資産	244	245
その他	1,030	993
貸倒引当金	△73	△72
投資その他の資産合計	1,254	1,212
固定資産合計	11,054	9,555
資産合計	64,225	62,539

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成29年9月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	2,834	1,277
電子記録債務	11,023	11,549
短期借入金	3,278	1,750
1年内返済予定の長期借入金	6,196	9,744
未払費用	159	174
未払法人税等	379	224
前受金	2,153	1,581
賞与引当金	215	218
役員賞与引当金	74	34
その他	1,982	1,206
流動負債合計	28,298	27,762
固定負債		
長期借入金	14,269	11,981
役員退職慰労引当金	175	148
退職給付に係る負債	169	163
繰延税金負債	4	7
その他	174	194
固定負債合計	14,792	12,495
負債合計	43,090	40,257
純資産の部		
株主資本		
資本金	3,537	3,537
資本剰余金	5,395	5,395
利益剰余金	12,208	13,352
自己株式	△0	△0
株主資本合計	21,141	22,285
その他の包括利益累計額		
退職給付に係る調整累計額	△7	△3
その他の包括利益累計額合計	△7	△3
純資産合計	21,134	22,281
負債純資産合計	64,225	62,539

(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書
 (四半期連結損益計算書)
 (第2四半期連結累計期間)

(単位:百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年9月30日)
売上高	25,926	29,500
売上原価	20,545	23,558
売上総利益	5,381	5,942
販売費及び一般管理費	3,409	3,502
営業利益	1,971	2,439
営業外収益		
受取利息	0	0
違約金収入	25	34
助成金収入	23	14
貸倒引当金戻入額	2	1
その他	16	21
営業外収益合計	68	71
営業外費用		
支払利息	227	189
控除対象外消費税等	84	84
その他	13	18
営業外費用合計	324	291
経常利益	1,715	2,219
特別利益		
固定資産売却益	48	—
特別利益合計	48	—
特別損失		
固定資産売却損	—	16
固定資産除却損	0	0
特別損失合計	0	16
税金等調整前四半期純利益	1,763	2,203
法人税、住民税及び事業税	201	202
法人税等調整額	3	110
法人税等合計	204	312
四半期純利益	1,559	1,890
親会社株主に帰属する四半期純利益	1,559	1,890

(四半期連結包括利益計算書)
 (第2四半期連結累計期間)

(単位:百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年9月30日)
四半期純利益	1,559	1,890
その他の包括利益		
退職給付に係る調整額	12	3
その他の包括利益合計	12	3
四半期包括利益	1,571	1,893
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,571	1,893

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年9月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	1,763	2,203
減価償却費	99	105
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△1	△1
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	10	△6
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	1	△27
賞与引当金の増減額(△は減少)	△10	3
役員賞与引当金の増減額(△は減少)	△37	△40
受取利息及び受取配当金	△0	△0
支払利息	227	189
固定資産除却損	0	0
固定資産売却損益(△は益)	△48	16
売上債権の増減額(△は増加)	△95	65
たな卸資産の増減額(△は増加)	△1,194	4,792
退職給付に係る資産の増減額(△は増加)	△6	△0
その他の資産の増減額(△は増加)	19	97
未収消費税等の増減額(△は増加)	—	440
仕入債務の増減額(△は減少)	△2,348	△1,032
その他の負債の増減額(△は減少)	△1,521	△1,664
未払消費税等の増減額(△は減少)	△602	248
その他	28	19
小計	△3,717	5,409
利息及び配当金の受取額	0	0
利息の支払額	△231	△176
法人税等の支払額又は還付額(△は支払)	△260	△259
その他	△12	△14
営業活動によるキャッシュ・フロー	△4,221	4,958
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△333	△433
定期預金の払戻による収入	673	233
有形固定資産の取得による支出	△1,218	△30
有形固定資産の売却による収入	290	242
無形固定資産の取得による支出	△7	△7
その他	△2	△2
投資活動によるキャッシュ・フロー	△598	2
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額(△は減少)	52	△1,528
長期借入れによる収入	12,715	8,219
長期借入金の返済による支出	△7,204	△6,959
配当金の支払額	△744	△746
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△12	△11
財務活動によるキャッシュ・フロー	4,805	△1,026
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△13	3,935
現金及び現金同等物の期首残高	11,995	16,058
現金及び現金同等物の四半期末残高	11,981	19,993

(4) 四半期連結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)

【セグメント情報】

I 前第2四半期連結累計期間(自平成28年4月1日至平成28年9月30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:百万円)

	報告セグメント				その他	合計	調整額	四半期連結 損益計算書 計上額
	不動産販売 事業	不動産賃貸 事業	不動産管理 事業	計				
売上高								
外部顧客への売上高	23,062	402	2,178	25,642	283	25,926	—	25,926
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	84	22	107	910	1,017	△1,017	—
計	23,062	486	2,200	25,750	1,194	26,944	△1,017	25,926
セグメント利益	2,062	120	197	2,380	49	2,430	△458	1,971

(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、住設企画販売事業等を含んでおります。

2. セグメント利益の調整額△458百万円は、セグメント間取引消去△3百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△455百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費等であります。

3. セグメント利益は、四半期連結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。

II 当第2四半期連結累計期間(自平成29年4月1日至平成29年9月30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:百万円)

	報告セグメント				その他	合計	調整額	四半期連結 損益計算書 計上額
	不動産販売 事業	不動産賃貸 事業	不動産管理 事業	計				
売上高								
外部顧客への売上高	26,517	513	2,329	29,360	139	29,500	—	29,500
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	77	24	101	1,272	1,374	△1,374	—
計	26,517	591	2,354	29,462	1,412	30,875	△1,374	29,500
セグメント利益	2,405	175	201	2,782	74	2,856	△416	2,439

- (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、住設企画販売事業等を含んでおります。
2. セグメント利益の調整額△416百万円は、セグメント間取引消去△7百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△409百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費等であります。
3. セグメント利益は、四半期連結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。