

【表紙】

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2022年11月10日
【四半期会計期間】	第37期第2四半期（自 2022年7月1日 至 2022年9月30日）
【会社名】	明和地所株式会社
【英訳名】	Meiwa Estate Company Limited
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 原田 英明
【本店の所在の場所】	東京都渋谷区神泉町9番6号 明和地所渋谷神泉ビル
【電話番号】	03(5489)0111(大代表)
【事務連絡者氏名】	常務取締役 執行役員 義澤 俊介
【最寄りの連絡場所】	東京都渋谷区神泉町9番6号 明和地所渋谷神泉ビル
【電話番号】	03(5489)0111(大代表)
【事務連絡者氏名】	常務取締役 執行役員 義澤 俊介
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

回次	第36期 第2四半期 連結累計期間	第37期 第2四半期 連結累計期間	第36期
会計期間	自2021年4月1日 至2021年9月30日	自2022年4月1日 至2022年9月30日	自2021年4月1日 至2022年3月31日
売上高 (百万円)	23,801	17,684	57,209
経常利益又は経常損失() (百万円)	717	527	3,160
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益又は親会社株主 に帰属する四半期純損失() (百万円)	563	421	2,597
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	565	414	2,587
純資産額 (百万円)	24,548	25,333	26,568
総資産額 (百万円)	73,199	97,207	95,708
1株当たり四半期(当期)純利 益又は1株当たり四半期純損失 () (円)	23.70	18.00	110.04
潜在株式調整後1株当たり四半 期(当期)純利益 (円)	-	-	-
自己資本比率 (%)	33.5	26.1	27.8
営業活動によるキャッシュ・フ ロー (百万円)	2,510	16,243	6,893
投資活動によるキャッシュ・フ ロー (百万円)	142	267	45
財務活動によるキャッシュ・フ ロー (百万円)	1,351	6,603	12,080
現金及び現金同等物の四半期末 (期末)残高 (百万円)	21,010	17,544	27,452

回次	第36期 第2四半期 連結会計期間	第37期 第2四半期 連結会計期間
会計期間	自2021年7月1日 至2021年9月30日	自2022年7月1日 至2022年9月30日
1株当たり四半期純損失() (円)	2.68	38.29

- (注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
2. 第36期第2四半期連結累計期間及び第36期の潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益については、潜在株式が存在していないため記載しておりません。
3. 第37期第2四半期連結累計期間の潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益については、1株当たり四半期純損失であり、また、潜在株式が存在していないため記載しておりません。

2【事業の内容】

当第2四半期連結累計期間において、当社グループ(当社及び当社の関係会社)が営む事業の内容について、重要な変更はありません。また、主要な関係会社に異動はありません。

第2【事業の状況】

1【事業等のリスク】

当第2四半期連結累計期間において、新たに発生した事業等のリスクはありません。
また、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについては重要な変更はありません。

2【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当四半期連結会計期間の末日現在において判断したものであります。

(1) 経営成績の状況

当第2四半期連結累計期間におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症の感染再拡大がありながらも、社会経済活動の正常化が進み、景気持ち直しの動きが見られました。一方、世界的に金融引き締めが進む中での海外経済の減速や円安の進行、長引くウクライナ侵攻の影響を受けた資源価格高騰による物価上昇等、依然として先行きの不透明な状況が続いています。

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、ライフスタイルの変化による住宅ニーズの多様化や低水準の住宅ローン金利が下支えとなり、需要は底堅く推移しています。

このような環境下、当社グループにおきましては、競争が一層激化している分譲マンションの用地取得について、事業手法の多様化を推進しています。8月には、横浜市が実施した価格固定プロポーザル方式による公募売却において、計画内容や当社の事業実績、財務等が高く評価され、同方式では当社として初めて事業予定者に選出されました。今後も多様なアプローチによる用地取得と顧客ニーズを捉えた商品企画を行い、価値ある住まいづくりに注力してまいります。

また、近年社会的関心が高まっているSDGsの観点から、環境に配慮したマンションの開発を推進しており、9月には当社で2棟目となるZEH Oriented（ゼッチ オリエンテッド）の認定を受けた「クリオ レジダンス川口幸町」の販売を開始し、好評をいただいています。

流通事業においては、「明和地所の仲介」福岡店、名古屋店を新規開設し、事業拡大に伴う上野店の移転に加え、国分寺店を吉祥寺店へ改編しました。戦略的な店舗展開を含め、今後もさらなる事業の伸張を図ってまいります。

DX推進の一環として、従来から取り組んでいる非対面でのWeb接客サービス「リモート クリオ」や電子契約等を活用したお客様の利便性向上に努めています。5月以降に販売を開始した分譲マンションの契約に占める電子契約の割合は8割以上となっており、多くのお客様にご利用いただいています。

当第2四半期連結累計期間における業績については、売上高176億84百万円（前年同期比25.7%減）、営業利益71百万円（同93.6%減）、経常損失5億27百万円（前年同期は経常利益7億17百万円）、親会社株主に帰属する四半期純損失4億21百万円（前年同期は親会社に帰属する四半期純利益5億63百万円）となりました。

当社主力商品である新築分譲マンションについては、引渡し時に売上を計上しており、四半期ごとの売上高に偏りが生じます。当期については、第4四半期に引渡しが集中しているため、通期予想についての影響はなく、売上高616億円、営業利益50億円、経常利益37億円としています。

なお、新築分譲マンションにかかる通期計画は、売上高450億円（引渡戸数830戸）となっていますが、当第2四半期末時点で計画分は契約済みとなっています。詳細につきましては、2022年11月10日に開示いたしました「2023年3月期第2四半期 決算説明資料」をご参照ください。

セグメント別の経営成績は次のとおりであります。

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169戸（前年同期比206戸減）の引渡しを行ったこと等から、売上高143億61百万円（同31.1%減）、セグメント損失7百万円（前年同期はセグメント利益13億29百万円）となりました。

不動産賃貸事業

不動産賃貸事業におきましては、売上高5億27百万円（前年同期比15.6%増）、セグメント利益2億77百万円（同53.7%増）となりました。

不動産管理事業

不動産管理事業におきましては、売上高26億39百万円（前年同期比10.3%増）、セグメント利益1億30百万円（同818.3%増）となりました。

その他

その他事業におきましては、売上高は1億55百万円（前年同期比35.0%増）、セグメント利益23百万円（同19.5%増）となりました。

(2) 財政状態の分析

（資産）

当第2四半期連結会計期間末における流動資産は868億73百万円となり、前連結会計年度末比10億34百万円増加いたしました。これは現金及び預金が98億23百万円、販売用不動産が24億72百万円減少した一方で、仕掛販売用不動産が134億95百万円増加したこと等によるものであります。固定資産は103億33百万円となり、前連結会計年度末比4億64百万円増加いたしました。これは繰延税金資産が1億17百万円増加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14億98百万円増加し、972億7百万円となりました。

（負債）

流動負債は369億1百万円となり、前連結会計年度末比3億75百万円増加いたしました。これは電子記録債務が46億51百万円減少した一方で、短期借入金が8億26百万円、1年内返済予定の長期借入金43億76百万円増加したこと等によるものであります。固定負債は349億72百万円となり、前連結会計年度末比23億58百万円増加いたしました。これは長期借入金22億38百万円増加したこと等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27億33百万円増加し、718億73百万円となりました。

（純資産）

純資産は253億33百万円となり、前連結会計年度末比12億35百万円減少いたしました。これは配当金8億20百万円の支払い、親会社株主に帰属する四半期純損失4億21百万円の計上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26.1%となりました。

(3) 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99億7百万円減少し、175億44百万円となりました。

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あります。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動によるキャッシュ・フローは、162億43百万円の資金の減少（前年同期は25億10百万円の減少）となりました。これは棚卸資産111億80百万円の増加、仕入債務49億20百万円の減少等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）

投資活動によるキャッシュ・フローは、2億67百万円の資金の減少（前年同期は1億42百万円の減少）となりました。これは定期預金の預入による支出2億64百万円、定期預金の払戻による収入1億80百万円、有形固定資産の取得による支出1億30百万円等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）

財務活動によるキャッシュ・フローは、66億3百万円の資金の増加（前年同期は13億51百万円の増加）となりました。これは新規プロジェクトの長期借入れによる収入123億29百万円、プロジェクトの終了等に伴う長期借入金の返済による支出57億13百万円等によるものであります。

(4) 会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

前事業年度の有価証券報告書の「経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析」に記載した会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定の記載について重要な変更はありません。

(5) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

当第2四半期連結累計期間において、当社グループが優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題について重要な変更はありません。

(6) 研究開発活動

該当事項はありません。

3【経営上の重要な契約等】

当第2四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

第3【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	104,000,000
計	104,000,000

【発行済株式】

種類	第2四半期会計期間末現在発行数(株) (2022年9月30日)	提出日現在発行数(株) (2022年11月10日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	24,893,734	24,893,734	東京証券取引所 プライム市場	単元株式数100株
計	24,893,734	24,893,734	-	-

(2)【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総 数増減数(株)	発行済株式総 数残高(株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金増 減額(百万円)	資本準備金残 高(百万円)
2022年7月1日～ 2022年9月30日	-	24,893,734	-	3,537	-	5,395

(5) 【大株主の状況】

2022年9月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式(自己 株式を除く。)の 総数に対する所有 株式数の割合(%)
(株)英興発	東京都武蔵野市吉祥寺南町2-28-10	9,751	41.59
(株)明建システム	東京都大田区田園調布3-22-30	1,173	5.00
日本マスタートラスト信託銀行(株)	東京都中央区晴海1-8-12	1,068	4.56
(株)日本カストディ銀行	東京都港区浜松町2-11-3	846	3.61
原田 英明	東京都武蔵野市	745	3.18
高杉 仁	東京都大田区	745	3.18
高杉 純	東京都世田谷区	745	3.18
(株)スペース・P	東京都武蔵野市吉祥寺北町1-12-11	400	1.71
原田 耕次	東京都武蔵野市	200	0.85
DFA INTL SMALL CAP VALUE PORTFOLIO (常任代理人 シティバンク、エヌ・ エイ東京支店)	PALISADES WEST 6300, BEE CAVE ROAD BUILDING ONE AUSTIN TX 78746 US (東京都新宿区新宿6-27-30)	159	0.68
計	-	15,833	67.53

- (注) 1. 日本マスタートラスト信託銀行(株)の所有株式数は、全て信託業務に係るものであります。
 2. (株)日本カストディ銀行の所有株式数は、全て信託業務に係るものであります。

(6)【議決権の状況】
【発行済株式】

2022年9月30日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	普通株式 1,446,000	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 23,432,900	234,308	-
単元未満株式	普通株式 14,834	-	1単元(100株)未満の株式
発行済株式総数	24,893,734	-	-
総株主の議決権	-	234,308	-

- (注) 1. 「完全議決権株式(その他)」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が2,100株含まれております。また、「議決権の数」には証券保管振替機構名義の株式に係る議決権21個は含まれておりません。
2. 「単元未満株式」の欄には、当社所有の自己株式が50株含まれております。

【自己株式等】

2022年9月30日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数(株)	他人名義所有株式数(株)	所有株式数の合計(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
明和地所(株)	東京都渋谷区神泉町9番6号 明和地所渋谷神泉ビル	1,446,000	-	1,446,000	5.80
計	-	1,446,000	-	1,446,000	5.80

(注) 当社は、単元未満自己株式50株を所有しております。

2【役員の状況】

役職の異動

新役職名	旧役職名	氏名	異動年月日
常務取締役 執行役員 開発事業本部・流通事業本部管掌	常務取締役 執行役員 流通事業本部担当	柿崎 宏治	2022年7月1日
取締役 執行役員 流通事業本部担当	取締役 執行役員 流通事業本部 流通事業本部長 (ウェルスソリューション部担当)	鈴木 真	2022年7月1日

第4【経理の状況】

1．四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第64号）に基づいて作成しております。

2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第2四半期連結会計期間(2022年7月1日から2022年9月30日まで)及び第2四半期連結累計期間(2022年4月1日から2022年9月30日まで)に係る四半期連結財務諸表について、EY新日本有限責任監査法人による四半期レビューを受けております。

1【四半期連結財務諸表】

(1)【四半期連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2022年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	27,699	17,876
受取手形及び売掛金	278	137
販売用不動産	8,867	6,395
仕掛販売用不動産	47,794	61,289
営業貸付金	554	392
未収還付法人税等	1	61
その他	644	720
貸倒引当金	1	0
流動資産合計	85,838	86,873
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	2,263	2,297
土地	5,230	5,230
その他(純額)	169	200
有形固定資産合計	7,662	7,728
無形固定資産		
ソフトウェア	13	27
のれん	17	15
その他	37	187
無形固定資産合計	68	230
投資その他の資産		
投資有価証券	48	48
繰延税金資産	761	879
退職給付に係る資産	238	246
その他	1,147	1,257
貸倒引当金	57	56
投資その他の資産合計	2,138	2,375
固定資産合計	9,869	10,333
資産合計	95,708	97,207

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2022年9月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	4,164	3,895
電子記録債務	9,117	4,465
短期借入金	8,690	9,516
1年内返済予定の長期借入金	8,189	12,565
未払費用	226	233
未払法人税等	327	58
前受金	3,716	4,750
賞与引当金	503	429
役員賞与引当金	106	46
その他	1,483	939
流動負債合計	36,525	36,901
固定負債		
長期借入金	31,768	34,006
役員退職慰労引当金	226	222
退職給付に係る負債	195	205
その他	423	537
固定負債合計	32,613	34,972
負債合計	69,139	71,873
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	18,616	17,373
自己株式	965	965
株主資本合計	26,583	25,340
その他の包括利益累計額		
退職給付に係る調整累計額	14	7
その他の包括利益累計額合計	14	7
純資産合計	26,568	25,333
負債純資産合計	95,708	97,207

(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 2021年 4 月 1 日 至 2021年 9 月30日)	当第 2 四半期連結累計期間 (自 2022年 4 月 1 日 至 2022年 9 月30日)
売上高	23,801	17,684
売上原価	18,395	13,190
売上総利益	5,405	4,493
販売費及び一般管理費	4,296	4,422
営業利益	1,109	71
営業外収益		
受取利息	1	0
違約金収入	18	31
助成金収入	15	9
貸倒引当金戻入額	0	2
その他	13	22
営業外収益合計	50	64
営業外費用		
支払利息	277	404
控除対象外消費税等	131	187
その他	33	71
営業外費用合計	441	662
経常利益又は経常損失 ()	717	527
特別利益		
ゴルフ会員権売却益	-	6
特別利益合計	-	6
特別損失		
固定資産除却損	19	2
特別損失合計	19	2
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期 純損失 ()	698	522
法人税、住民税及び事業税	154	19
法人税等調整額	19	120
法人税等合計	134	100
四半期純利益又は四半期純損失 ()	563	421
親会社株主に帰属する四半期純利益又は親会社株主 に帰属する四半期純損失 ()	563	421

【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 2021年4月1日 至 2021年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)
四半期純利益又は四半期純損失()	563	421
その他の包括利益		
退職給付に係る調整額	2	7
その他の包括利益合計	2	7
四半期包括利益	565	414
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	565	414

(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 2021年4月1日 至 2021年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022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又は税金等調整前四半期純損失()	698	522
減価償却費	100	102
のれん償却額	-	2
貸倒引当金の増減額(は減少)	0	2
退職給付に係る負債の増減額(は減少)	6	9
役員退職慰労引当金の増減額(は減少)	3	4
賞与引当金の増減額(は減少)	101	73
役員賞与引当金の増減額(は減少)	40	60
受取利息及び受取配当金	1	0
支払利息	277	404
固定資産除却損	19	2
ゴルフ会員権売却損益(は益)	-	6
売上債権の増減額(は増加)	217	304
棚卸資産の増減額(は増加)	3,511	11,180
退職給付に係る資産の増減額(は増加)	8	8
その他の資産の増減額(は増加)	20	172
未収消費税等の増減額(は増加)	-	161
仕入債務の増減額(は減少)	6,557	4,920
その他の負債の増減額(は減少)	304	424
未払消費税等の増減額(は減少)	444	99
その他	19	72
小計	1,772	15,544
利息及び配当金の受取額	1	0
利息の支払額	286	473
法人税等の支払額又は還付額(は支払)	431	162
その他	21	62
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,510	16,243
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	232	264
定期預金の払戻による収入	230	180
有形固定資産の取得による支出	89	130
無形固定資産の取得による支出	3	16
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	45	-
その他	2	35
投資活動によるキャッシュ・フロー	142	267
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)	3,302	826
長期借入れによる収入	5,592	12,329
長期借入金の返済による支出	5,693	5,713
配当金の支払額	870	819
ファイナンス・リース債務の返済による支出	12	18
自己株式の取得による支出	965	-
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,351	6,603
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	1,301	9,907
現金及び現金同等物の期首残高	22,311	27,452
現金及び現金同等物の四半期末残高	21,010	17,544

【注記事項】

(会計方針の変更)

(時価の算定に関する会計基準の適用指針の適用)

「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日。以下「時価算定会計基準適用指針」という。)を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準適用指針第27-2項に定める経過措置に従って、時価算定会計基準適用指針が定める新たな会計方針を将来にわたって適用することといたしました。これによる四半期連結財務諸表への影響はありません。

(追加情報)

(グループ通算制度を適用する場合の会計処理及び開示に関する取扱いの適用)

当社及び連結子会社は、第1四半期連結会計期間から、連結納税制度からグループ通算制度へ移行しております。これに伴い、法人税及び地方法人税並びに税効果会計の会計処理及び開示については、「グループ通算制度を適用する場合の会計処理及び開示に関する取扱い」(実務対応報告第42号 2021年8月12日。以下「実務対応報告第42号」という。)に従っております。また、実務対応報告第42号第32項(1)に基づき、実務対応報告第42号の適用に伴う会計方針の変更による影響はないものとみなしております。

(新型コロナウイルス感染症の影響)

前連結会計年度の有価証券報告書の「連結財務諸表等 注記事項(追加情報)」に記載した会計上の見積りに重要な変更はありません。

(四半期連結貸借対照表関係)

偶発債務

次の顧客等について、金融機関等からの借入に対し債務保証を行っております。なお、住宅ローン利用顧客の金融機関等からの借入に対する債務保証につきましては、抵当権設定登記完了までの間、連帯債務保証を行っております。

債務保証

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2022年9月30日)
住宅ローン利用顧客	8,810百万円	224百万円

(四半期連結損益計算書関係)

販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前第2四半期連結累計期間 (自2021年4月1日 至2021年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自2022年4月1日 至2022年9月30日)
給与手当	1,279百万円	1,386百万円
退職給付費用	51	59
賞与引当金繰入額	296	359
役員賞与引当金繰入額	46	46
役員退職慰労引当金繰入額	3	6
広告宣伝費	626	720
貸倒引当金繰入額	0	-

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前第2四半期連結累計期間 (自2021年4月1日 至2021年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自2022年4月1日 至2022年9月30日)
現金及び預金勘定	21,375百万円	17,876百万円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金及び担保に供している定期預金	365	332
現金及び現金同等物	21,010	17,544

(株主資本等関係)

前第2四半期連結累計期間(自 2021年4月1日 至 2021年9月30日)

1. 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2021年6月29日 定時株主総会	普通株式	871	35	2021年3月31日	2021年6月30日	利益剰余金

2. 株主資本の金額の著しい変動

当社は、2021年5月10日開催の取締役会決議に基づき、自己株式1,446,000株の取得を行いました。この結果、第1四半期連結累計期間において自己株式が9億65百万円増加し、当第2四半期連結会計期間末において自己株式が9億65百万円となっております。

当第2四半期連結累計期間(自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)

1. 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2022年6月29日 定時株主総会	普通株式	820	35	2022年3月31日	2022年6月30日	利益剰余金

2. 株主資本の金額の著しい変動

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】

前第2四半期連結累計期間(自 2021年4月1日 至 2021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	20,835	456	2,393	23,686	114	23,801	-	23,801
セグメント間の内部 売上高又は振替高	4	79	23	107	713	821	821	-
計	20,840	535	2,417	23,793	828	24,622	821	23,801
セグメント利益	1,329	180	14	1,524	19	1,543	434	1,109

(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 4億34百万円は、セグメント間取引消去41百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用 4億75百万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。

当第2四半期連結累計期間(自 2022年4月1日 至 2022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	14,361	527	2,639	17,529	155	17,684	-	17,684
セグメント間の内部 売上高又は振替高	7	82	22	112	898	1,011	1,011	-
計	14,369	610	2,662	17,642	1,053	18,695	1,011	17,684
セグメント利益又は損 失()	7	277	130	399	23	423	352	71

(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. セグメント利益又は損失の調整額 3億52百万円は、セグメント間取引消去12百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用 3億64百万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。

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報

前第2四半期連結累計期間(自 2021年4月1日 至 2021年9月30日)

(単位:百万円)

	報告セグメント				その他	合計
	不動産販売 事業	不動産賃貸 事業	不動産管理 事業	計		
一時点で移転される財	20,835	27	2,383	23,246	101	23,348
一定の期間にわたり移転される財	-	-	10	10	-	10
顧客との契約から生じる収益	20,835	27	2,393	23,256	101	23,358
その他の収益	-	429	-	429	13	442
外部顧客への売上高	20,835	456	2,393	23,686	114	23,801

(注)「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せん。

当第2四半期連結累計期間(自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)

(単位:百万円)

	報告セグメント				その他	合計
	不動産販売 事業	不動産賃貸 事業	不動産管理 事業	計		
一時点で移転される財	14,361	21	2,600	16,983	144	17,128
一定の期間にわたり移転される財	-	-	39	39	-	39
顧客との契約から生じる収益	14,361	21	2,639	17,023	144	17,167
その他の収益	-	506	-	506	10	516
外部顧客への売上高	14,361	527	2,639	17,529	155	17,684

(注)「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せん。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益又は1株当たり四半期純損失及び算定上の基礎は、次のとおりであります。

	前第2四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)
1株当たり四半期純利益又は 1株当たり四半期純損失()	23円70銭	18円00銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益又は親会社 株主に帰属する四半期純損失()(百万円)	563	421
普通株主に帰属しない金額(百万円)	-	-
普通株式に係る親会社株主に帰属する四半期純 利益又は親会社株主に帰属する四半期純損失 ()(百万円)	563	421
普通株式の期中平均株式数(千株)	23,763	23,447

(注) 1. 前第2四半期連結累計期間の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、潜在株式が存在していないため記載しておりません。

2. 当第2四半期連結累計期間の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、1株当たり四半期純損失であり、また、潜在株式が存在していないため記載しておりません。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2【その他】

該当事項はありません。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

2022年11月10日

明和地所株式会社
取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人
東京事務所

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 竹之内 和徳

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 石田 勝也

監査人の結論

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている明和地所株式会社の2022年4月1日から2023年3月31日までの連結会計年度の第2四半期連結会計期間（2022年7月1日から2022年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（2022年4月1日から2022年9月30日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書、四半期連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について四半期レビューを行った。

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、明和地所株式会社及び連結子会社の2022年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第2四半期連結累計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項が全ての重要な点において認められなかった。

監査人の結論の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。四半期レビューの基準における当監査法人の責任は、「四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

四半期連結財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

四半期連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業的前提に基づき四半期連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した四半期レビューに基づいて、四半期レビュー報告書において独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に従って、四半期レビューの過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対する質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続を実施する。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

- ・ 継続企業の前提に関する事項について、重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められると判断した場合には、入手した証拠に基づき、四半期連結財務諸表において、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、四半期レビュー報告書において四半期連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する四半期連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、四半期連結財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、四半期レビュー報告書日までに入手した証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 四半期連結財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠していないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた四半期連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに四半期連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示していないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。
- ・ 四半期連結財務諸表に対する結論を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する証拠を入手する。監査人は、四半期連結財務諸表の四半期レビューに関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査人の結論に対して責任を負う。
監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した四半期レビューの範囲とその実施時期、四半期レビュー上の重要な発見事項について報告を行う。
監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

-
- (注) 1. 上記の四半期レビュー報告書の原本は当社(四半期報告書提出会社)が別途保管しております。
2. X B R L データは四半期レビューの対象には含まれておりません。