



平成30年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成30年2月9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 (氏名) 義澤 俊介 TEL 03(5489)0111

四半期報告書提出予定日 平成30年2月9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：無

四半期決算説明会開催の有無：無

(百万円未満切捨て)

1. 平成30年3月期第3四半期の連結業績（平成29年4月1日～平成29年12月31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3四半期	33,874	4.7	2,020	0.4	1,674	3.9	1,424	△3.7
29年3月期第3四半期	32,359	△16.0	2,012	△35.4	1,611	△42.0	1,478	△40.1

(注) 包括利益 30年3月期第3四半期 1,429百万円 (△4.5%) 29年3月期第3四半期 1,496百万円 (△39.9%)

	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3四半期	57.20	—
29年3月期第3四半期	59.38	—

(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3四半期	57,572	21,817	37.9
29年3月期	64,225	21,134	32.9

(参考) 自己資本 30年3月期第3四半期 21,817百万円 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3Q	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3Q	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3Q	24,893,684株	29年3月期3Q	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3四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間	7
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	8
(継続企業の前提に関する注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8
(セグメント情報等)	8

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3四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。海外経済においても緩やかな回復傾向が見られますが、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新築マンションの販売に注力するとともに、中長期的な成長に向けて不動産流通事業の強化を図るため、平成29年10月に「流通事業本部」を新設し、当該事業を連結子会社である明和リアルエステート株式会社から当社に移管いたしました。これにより経営資源の集約、業務の効率化を進め、更なる収益力の向上を目指してまいります。

当社グループの当第3四半期連結累計期間における業績は、売上高338億74百万円（前年同期比4.7%増）、営業利益20億20百万円（同0.4%増）、経常利益16億74百万円（同3.9%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益14億24百万円（同3.7%減）となりました。

セグメント別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15棟の引渡しを行ったこと等から、売上高は294億73百万円（前年同期比5.0%増）、セグメント利益19億65百万円（同6.6%減）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、売上高は7億64百万円（前年同期比23.9%増）、セグメント利益2億84百万円（同58.4%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、売上高は34億70百万円（前年同期比4.2%増）、セグメント利益3億32百万円（同4.9%減）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1億66百万円（前年同期比52.7%減）、セグメント利益46百万円（同24.5%減）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

(資産)

当第3四半期連結会計期間末における流動資産は479億84百万円となり、前連結会計年度末比51億86百万円減少いたしました。これは主として、仕掛販売用不動産が32億7百万円増加した一方で、現金及び預金が29億40百万円、販売用不動産が49億30百万円減少したことによるものであります。固定資産は95億88百万円となり、前連結会計年度末比14億65百万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えたこと等によるものであります。

この結果、資産合計は前連結会計年度末比66億52百万円減少し、575億72百万円となりました。

(負債)

流動負債は228億61百万円となり、前連結会計年度末比54億36百万円減少いたしました。これは、1年内返済予定の長期借入金50億20百万円増加した一方で、支払手形及び買掛金20億68百万円、電子記録債務51億45百万円、短期借入金12億86百万円がそれぞれ減少したことによるものであります。固定負債は128億94百万円となり、前連結会計年度末比18億98百万円減少いたしました。これは長期借入金18億88百万円減少したことによるものであります。

この結果、負債合計は前連結会計年度末比73億35百万円減少し、357億55百万円となりました。

(純資産)

純資産は218億17百万円となり、前連結会計年度末比6億82百万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14億24百万円の計上によるものであります。

この結果、当第3四半期連結会計期間末の自己資本比率は、37.9%となりました。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

連結業績予想につきましては、平成29年5月12日に公表いたしました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3四半期連結会計期間 (平成29年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	16,454	13,514
受取手形及び売掛金	200	147
販売用不動産	7,898	2,967
仕掛販売用不動産	26,030	29,238
営業貸付金	938	908
繰延税金資産	684	582
未収還付法人税等	—	116
その他	965	511
貸倒引当金	△2	△2
流動資産合計	53,170	47,984
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	2,962	2,688
土地	6,596	5,388
その他(純額)	118	88
有形固定資産合計	9,677	8,165
無形固定資産		
ソフトウェア	84	74
その他	37	52
無形固定資産合計	122	127
投資その他の資産		
投資有価証券	29	49
繰延税金資産	23	17
退職給付に係る資産	244	252
その他	1,030	1,047
貸倒引当金	△73	△71
投資その他の資産合計	1,254	1,295
固定資産合計	11,054	9,588
資産合計	64,225	57,572

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成29年12月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	2,834	766
電子記録債務	11,023	5,878
短期借入金	3,278	1,992
1年内返済予定の長期借入金	6,196	11,216
未払費用	159	149
未払法人税等	379	21
前受金	2,153	1,647
賞与引当金	215	50
役員賞与引当金	74	51
その他	1,982	1,087
流動負債合計	28,298	22,861
固定負債		
長期借入金	14,269	12,381
役員退職慰労引当金	175	162
退職給付に係る負債	169	145
繰延税金負債	4	7
その他	174	196
固定負債合計	14,792	12,894
負債合計	43,090	35,755
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	12,885
自己株式	△0	△0
株主資本合計	21,141	21,818
その他の包括利益累計額		
退職給付に係る調整累計額	△7	△1
その他の包括利益累計額合計	△7	△1
純資産合計	21,134	21,817
負債純資産合計	64,225	57,572

(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3四半期連結累計期間)

(単位:百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年12月31日)
売上高	32,359	33,874
売上原価	25,337	26,798
売上総利益	7,021	7,076
販売費及び一般管理費	5,009	5,056
営業利益	2,012	2,020
営業外収益		
受取利息	0	0
違約金収入	30	53
助成金収入	32	21
貸倒引当金戻入額	3	2
その他	25	38
営業外収益合計	90	115
営業外費用		
支払利息	363	294
控除対象外消費税等	114	140
その他	13	25
営業外費用合計	491	461
経常利益	1,611	1,674
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	1,659	1,658
法人税、住民税及び事業税	179	123
法人税等調整額	2	110
法人税等合計	181	234
四半期純利益	1,478	1,424
親会社株主に帰属する四半期純利益	1,478	1,424

(四半期連結包括利益計算書)
 (第3四半期連結累計期間)

(単位:百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年12月31日)
四半期純利益	1,478	1,424
その他の包括利益		
退職給付に係る調整額	18	5
その他の包括利益合計	18	5
四半期包括利益	1,496	1,429
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,496	1,429

(3) 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3四半期連結累計期間(自平成28年4月1日至平成28年12月31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 財務諸表 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	28,058	617	3,331	32,007	351	32,359	—	32,359
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	123	33	156	1,311	1,468	△1,468	—
計	28,058	740	3,365	32,164	1,663	33,827	△1,468	32,359
セグメント利益	2,105	179	349	2,634	61	2,696	△684	2,012

(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△684百万円は、セグメント間取引消去△10百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△674百万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3四半期連結累計期間(自平成29年4月1日至平成29年12月31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 財務諸表 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	29,473	764	3,470	33,708	166	33,874	—	33,874
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	111	35	147	1,507	1,654	△1,654	—
計	29,473	875	3,506	33,855	1,673	35,529	△1,654	33,874
セグメント利益	1,965	284	332	2,582	46	2,629	△609	2,020

- (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△609百万円は、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△596百万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。