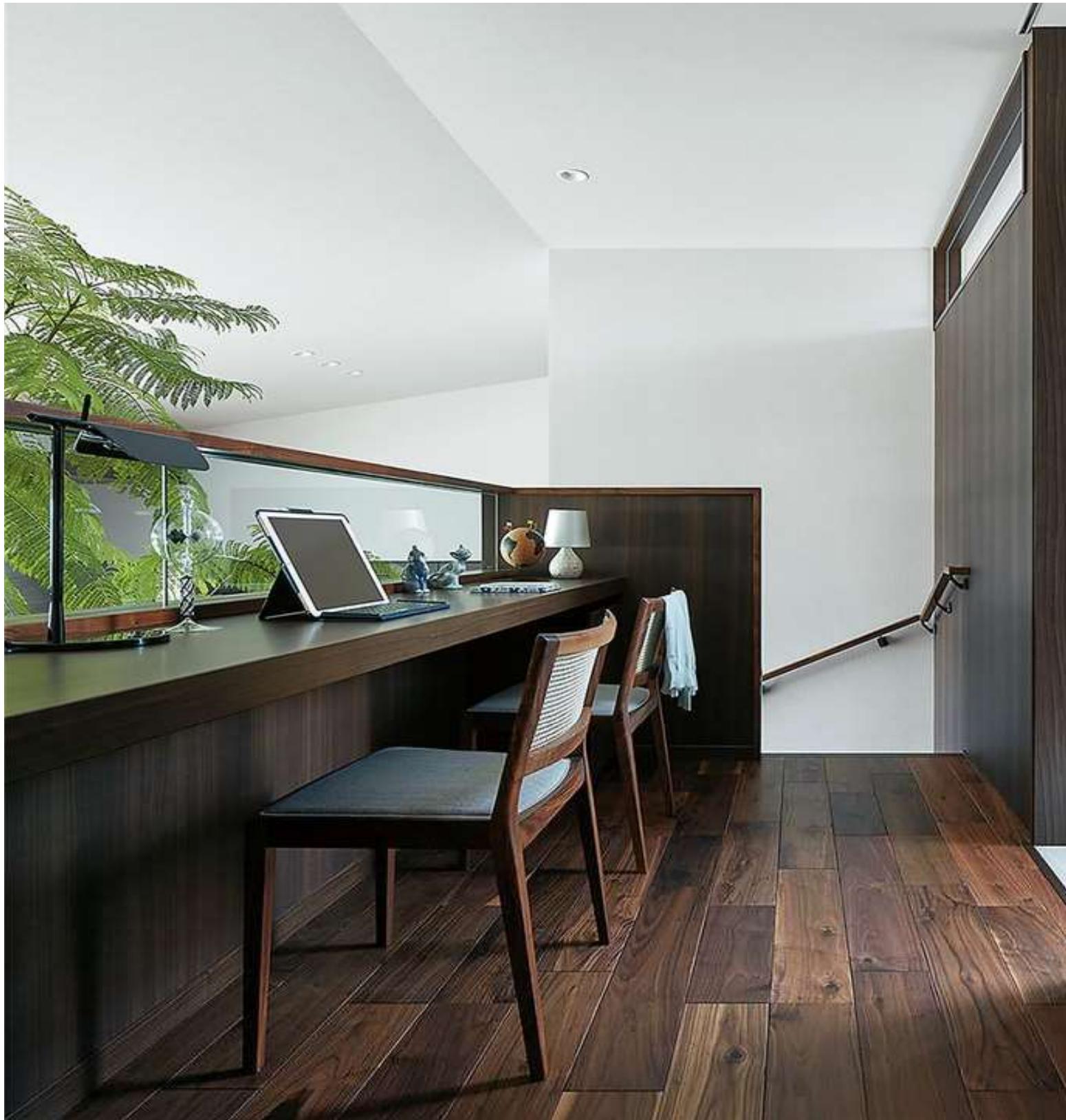


第51期 株主通信

MISAWA

2020年度 事業のご報告(中間)

2020年4月1日から2020年9月30日まで



株主の皆様へ

平素は格別のご高配を賜り、厚くお礼申し上げます。
さて、第51期上半期決算の概要をご報告申し上げます。

当上半期の概況

当上半期におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症（COVID-19）の世界的な流行による社会・経済活動の制限を受け急速に悪化し、極めて厳しい状況で推移しました。緊急事態宣言解除後は社会・経済活動のレベルを段階的に引き上げつつあるものの、収束時期の見通しが立たない現況から、景気の先行きにつきましては当面の間予断を許さない状況が続くものと思われます。

住宅業界におきましては、昨年から続く消費増税の反動減の影響もあり、新設住宅着工戸数が減少し、加えて、新型コロナウイルス感染症（COVID-19）拡大防止のための外出自粛制限の影響を受け、市場全体の受注環境も厳しい状況が続きました。段階的な経済活動再開とともに回復の兆しも見えましたが、依然として予断を許さない状況が続いているです。

こうした状況の中、当社グループは、住宅展示場、建売住宅やマンション等分譲住宅見学会での感染拡大防止策を講じた完全予約制による商談の実施や、Webを中心とした新規顧客獲得など、コロナ禍における新しい受注活動に取り組むことで、住宅市場動向の急速な変化に対応し、住まいに関する多種多様なニーズを捉え、継続的な収益に結び付けるため、将来を見据えた事業ポートフォリオの最適化を目指した取り組みを推進してま

いりました。

住宅請負事業におきましては、市場におけるZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）への関心の高まりに対応するため、ZEH仕様住宅の普及に向けて積極的な受注活動を継続推進するとともに、在宅勤務・学習を快適に、効率的・効果的に行うためのワークスペースや、万一の際の備蓄品確保にも有用な大収納空間「蔵」など工夫やアイデアを盛り込んだ新商品を投入し、ニューノーマル時代に安心して暮らしを楽しむ新しい住まいのニーズの掘り起こしに注力してまいりました。また、新型コロナウイルス感染症（COVID-19）対策のため、住宅展示場や完成現場では、Webによる予約制のイベント見学会にも取り組み、受注活動を行ってまいりました。

分譲事業におきましては、人との接触無く見学いただける分譲住宅の動画配信や、Web予約での分譲地・分譲住宅見学会の集客活動に加えて、主に広島県広島市西区において当連結会計年度末に完成予定のミサワホームブランドの分譲マンション「アルビオ・ガーデン」シリーズの販売を継続するなど、まちづくり事業への取り組みを展開してまいりました。

リフォーム事業におきましては、戸建住宅、アパート、戸建貸家等、オーナー様からの大型リフォーム工事に加え、国が推奨する「長期優良住宅化リフォーム推進事業」による、住宅性能の向上に係るリフォーム工事に取り組んでまいりました。

これらの活動の結果、当上半期連結累計期間の経営成績は売上高 11,015 百万円（前年同期比 16.5% 減）、営業損失 51 百万円（前年同期は 50 百万円の営業利益）、経常損失 21 百万円（前年同期は 75 百万円の経常利益）、親会社株主に帰属する当期純損失 19 百万円（前年同期は 45 百万円の親会社株主に帰属する当期純利益）となりました。

各セグメントの経営成績は次のとおりであります。

①住宅請負事業

住宅請負事業部門の売上は、戸建住宅（木質、鉄骨、MJ Wood）と賃貸用のアパート等の請負によるものであります。

当上半期は、引渡棟数が減少したものの、新築付随工事の獲得とコスト削減効果により減収増益となりました。

この結果、売上高 6,805 百万円（前年同期比 6.4% 減）、セグメント利益 226 百万円（前年同期比 35.0% 増）となりました。

②分譲事業

分譲事業部門の売上は、建売分譲住宅、住宅用地、分譲マンションの販売及び買取再販事業によるものであります。

当上半期は、住宅用地の販売区画数減少に加えて、新たな分譲マンションの完成がなく、引渡戸数が減少したことにより減収減益となりました。

この結果、売上高 1,981 百万円（前年同期比 30.8% 減）、セグメント利益 16 百万円（前年同期比 10.8% 減）となりました。

③リフォーム事業

リフォーム事業部門の売上は、増改築、インテリア、エクステリアなどの請負によるものであります。

当上半期は、前期末における受注残高の減少により完成工事が減少したことから減収減益となりました。

この結果、売上高 1,558 百万円（前年同期比 33.6% 減）、セグメント利益 86 百万円（前年同期比 69.1% 減）となりました。

④その他事業

その他事業部門の売上は、借上アパートの転貸による家賃収入や不動産の仲介料収入及び損害保険の代理店収入などによるものであります。

当上半期は、手数料収入、メンテナンス工事収入ともに減少したことにより、減収減益となりました。この結果、売上高 669 百万円（前年同期比 6.2% 減）、セグメント利益 14 百万円（前年同期比 42.2% 減）となりました。

対処すべき課題

今後の我が国経済は、新型コロナウイルス感染症（COVID-19）拡大を抑制するため、様々な業種での活動制限を余儀なくされることから、消費マインドの低下による景気の大幅な悪化が予想され、今後の状況によっては、世界的な景気後退の可能性が高まる懸念があります。住宅市場におきましても、住宅展示場を中心とする営業活動全般、ご契約後の個別の打ち合わせ等など、より慎重な対応が求められることとなり、商談の長期化等様々な影響が想定されます。

このような環境のもと、当社グループにおいては、オーナー様、お取引先様からの紹介促進による安定受注機会の向上と、徹底した業務改善による利益率の改善を推進してまいります。さらに、販売主力である住宅請負事業や、リフォーム事業、分譲マンションを中心とする不動産関連事業におけるWeb活用を積極的に展開することにより、新たな収益機会の拡大を目指してまいります。併せて、介護福祉施設等の請負、ビル、マンションのリファイニング事業への取り組み等、非住宅分野の展開にも注力するとともに、管理体制の合理化を図り、効率的な組織運営を推進することにより収益性の向上に努め、顧客満足度の向上を目指してまいります。

加えて、高齢化社会への対応、大規模災害への備えなど、住宅を取り巻く環境の変化に対応するため、安全・安心かつ快適に暮らせる工夫を盛り込んだ生活提案や、ミサワホームの高い技術力と住宅業界で唯一グッドデザイン賞を

1990年以降連續受賞しているデザイン力を活かし、より多くのお客様に選ばれるミサワブランドを展開してまいります。

さらに、当社グループでは、新築だけでなくメンテナンス、リフォーム、住まいの売却・住替え、資産活用などお客様の様々なご要望にお応えするロングサポート体制「住まいりんぐシステム」に基づき、住まいと暮らしをトータルに支える万全のサポート体制を整備し、ストックビジネス基盤をより一層強化・拡充してまいります。

株主の皆様におかれましては、今後とも一層のご支援とご鞭撻を賜りますようお願い申し上げます。

2020年12月

代表取締役
社長執行役員

南雲秀夫

連結財務諸表

■連結貸借対照表

(単位：百万円)

科 目	2020.9.30現在	2020.3.31現在	科 目	2020.9.30現在	2020.3.31現在																											
(資 産 の 部)																																
流 動 資 産	[12,758]	[13,258]	流 動 負 債	[9,605]	[9,894]																											
現 金 及 び 預 金	5,742	6,022	買 掛 金・工 事 未 払 金 及 び 分 讓 事 業 未 払 金	1,840	1,822																											
完 成 工 事 未 収 入 金 及 び 売 掛 金	80	108	短 期 借 入 金	4,462	4,214																											
た な 卸 資 産	6,561	6,698	未 成 工 事 受 入 金 及 び 分 讓 事 業 受 入 金	2,060	2,383																											
そ の 他	374	429	そ の 他	1,241	1,474																											
貸 倒 引 当 金	△ 1	△ 1	固 定 負 債	[1,787]	[1,978]																											
固 定 資 産	[4,322]	[4,344]	長 期 借 入 金	1,535	1,714																											
有 形 固 定 資 産	(3,100)	(3,139)	そ の 他	251	263																											
建 物 及 び 構 築 物	607	644	負 債 合 計	11,392	11,872																											
土 地	2,467	2,467	(純 資 産 の 部)																													
そ の 他	25	27	無 形 固 定 資 産	(15)	(17)	株 主 資 本	[5,799]	[5,876]	投 資 そ の 他 の 資 産	(1,206)	(1,187)	資 本 金	1,369	1,369	そ の 他	1,210	1,191	資 本 剰 余 金	886	886	貸 倒 引 当 金	△ 4	△ 4	利 益 剰 余 金	3,551	3,628	資 産 合 計	17,081	17,602	自 己 株 式	△ 8	△ 8
無 形 固 定 資 産	(15)	(17)	株 主 資 本	[5,799]	[5,876]																											
投 資 そ の 他 の 資 産	(1,206)	(1,187)	資 本 金	1,369	1,369																											
そ の 他	1,210	1,191	資 本 剰 余 金	886	886																											
貸 倒 引 当 金	△ 4	△ 4	利 益 剰 余 金	3,551	3,628																											
資 産 合 計	17,081	17,602	自 己 株 式	△ 8	△ 8																											

(注) 百万円未満の端数は切捨てて表示しております。

■連結損益計算書

(単位：百万円)

科 目	2020年度(2020.4~2020.9)	2019年度(2019.4~2019.9)
売 上 高	11,015	13,194
売 上 原 価	8,861	10,583
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費	2,205	2,559
営 業 利 益 又 は 営 業 損 失 (△)	△ 51	50
営 業 外 収 益	46	41
営 業 外 費 用	16	16
経 常 利 益 又 は 経 常 損 失 (△)	△ 21	75
特 別 損 失	0	0
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 (△)	△ 21	75
法 人 税 、 住 民 税 及 び 事 業 税	8	30
法 人 税 等 調 整 額	△ 10	0
四 半 期 純 利 益 又 は 四 半 期 純 損 失 (△)	△ 19	45
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(△)	△ 19	45

(注) 百万円未満の端数は切捨てて表示しております。

■連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

科 目	2020年度(2020.4~2020.9)	2019年度(2019.4~2019.9)
営 業 活 動 に よ る キ ャ ッ シ ュ ・ フ ロ ー	△ 310	719
投 資 活 動 に よ る キ ャ ッ シ ュ ・ フ ロ ー	18	△ 56
財 务 活 動 に よ る キ ャ ッ シ ュ ・ フ ロ ー	12	△ 660
現 金 及 び 現 金 同 等 物 の 増 減 額 (△は 減 少)	△ 279	2
現 金 及 び 現 金 同 等 物 の 期 首 残 高	5,740	5,121
現 金 及 び 現 金 同 等 物 の 四 半 期 末 残 高	5,460	5,123

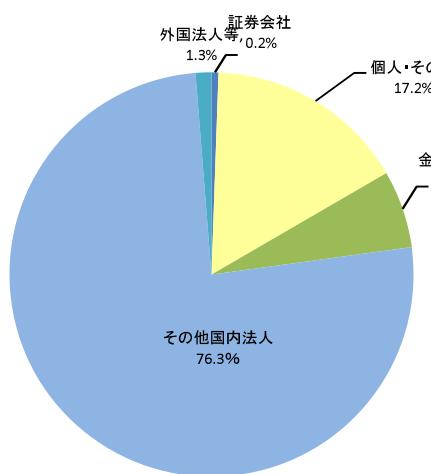
(注) 百万円未満の端数は切捨てて表示しております。

株主の状況 (2020年9月30日現在)

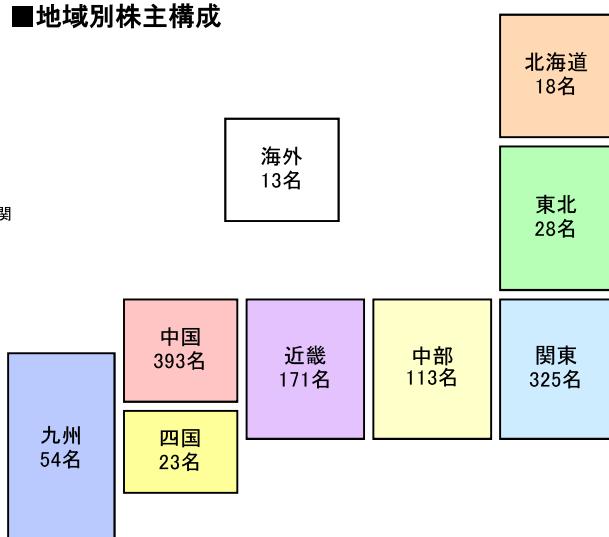
■株式

発行可能株式総数	31,000,000株
発行済株式の総数	11,540,180株
株主数	1138名

■所有者別持株構成



■地域別株主構成



株主メモ

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

株主確定基準日

毎年3月31日、9月30日

(その他必要あるときは、あらかじめ公告いたします。)

株主名簿管理人 特別口座の口座管理機関

三菱UFJ信託銀行株式会社

同連絡先

三菱UFJ信託銀行株式会社 大阪証券代行部
〒541-8502 大阪市中央区伏見町三丁目6番3号
TEL 0120-094-777 (通話料無料)

公告の方法

当社ホームページ(<http://misawa-chugoku.jp>)に掲載いたします。
ただし、事故その他やむを得ない事由により電子公告をすることができないときは、日本経済新聞に掲載いたします。

会社の概要 (2020年9月30日現在)

商 号 ミサワホーム中国株式会社
設 立 1971年3月25日
資 本 金 1,369,850,000円

主要な事業内容 当社グループは岡山県、広島県、山口県、鳥取県、島根県の中国エリア5県を営業基盤として、プレハブ住宅である「ミサワホーム」の販売および施工を主な事業とし、これに付帯または関連する一切の業務を営んでおります。

主要な事業所
本社及び岡山支店 岡山県岡山市
倉 敷 支 店 岡山県倉敷市
広 島 支 店 広島県広島市
山 口 支 店 山口県山口市
福 山 店 広島県福山市
山 隆 店 鳥取県鳥取市

連 結 子 会 社 ミサワ中国建設株式会社

役員及び執行役員等 (2020年9月30日現在)

代表取締役 社長執行役員	南雲秀夫	執行役員	田邊和彦
取締役執行役員	川勝昌弥	執行役員	田中好政
取締役執行役員	海老谷剛	執行役員	米田修一
取締役執行役員	入江義一	執行役員	三宅健司
取締役	作尾徹也		
取締役(社外)	吉野夏己		
常勤監査役(社外)	高須賀令二		
監査役(社外)	菊池捷男		
監査役	深澤正明		

