



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50期決算の概要をご報告申し上げます。

当連結会計年度の概況

当連結会計年度におけるわが国経済は、堅調な企業収益、雇用・所得環境の改善を背景に、緩やかな回復基調で推移いたしました。その一方で、国内における自然災害、2019年10月の消費税率10%への引き上げによる個人消費の停滞に加えて、世界規模での新型コロナウイルス感染症拡大による実体経済悪化が懸念され、景気の先行きは一転して予断を許さない状況に変わってきております。

住宅業界におきましては、新型コロナウイルス感染症拡大に伴う影響の不透明感は受注、販売活動のみならず、住宅設備機器等のサプライチェーンにも及んでいることから、前年同月比で減少傾向が続く新設住宅着工戸数の先行きの見通しが困難な状況となっております。

こうした状況の中、当社グループは、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べく、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、大収納空間「蔵」、センチュリーモノコック構法による高い天井・大空間といった豊かな空間デザインの提案、平屋住宅等、子育て世代や共働き世代等への新たなニーズの掘り起こしに注力してまいりました。

分譲事業におきましては、自社開発の大規模分譲地を中心とした集客活動に加えて、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」シリーズとして、広島県広島市で新たに1棟の販売を開始したほか、前連結会計年度に完成した岡山県岡山市1棟、広島県広島市1棟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、非住宅も含めた商業施設等の全面リフォーム工事にも注力するなど、多面的な受注活動に取り組んでまいりました。

これらの活動の結果、当連結会計年度の業績は、売上高26,387百万円（前期比10.5%減）、営業利益127百万円（前期比68.5%減）、経常利益175百万円（前期比62.5%減）、親会社株主に帰属する当期純利益93百万円（前期比72.3%増）となりました。

各セグメントの業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。当連結会計年度は、前連結会計年度における堅調な受注を受け、引渡棟数が増加したことに加えて、新築付随工事の獲得とコスト削減効果により増収増益となりました。

この結果、売上高15,263百万円（前期比9.1%増）、セグメント利益450百万円（前期比80.6%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。当連結会計年度は、住宅用地の販売区画数は増加しましたが、

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加えて、消費税増税後の販売戦略の一環として、販売用不動産の一部につき販売価格を見直したことから減収減益となりました。

この結果、売上高5,711百万円（前期比43.5%減）、セグメント利益137百万円（前期比79.3%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。当連結会計年度は、前連結会計年度に比べ受注が減少した影響を受け、売上高は横ばいとなったものの、コスト削減に努めたことから増益となりました。

この結果、売上高4,051百万円（前期比0.6%減）、セグメント利益412百万円（前期比18.3%増）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。当連結会計年度は、手数料収入、メンテナンス工事収入が増加したことにより、増収増益となりました。

この結果、売上高1,361百万円（前期比4.2%増）、セグメント利益7百万円（前期は0百万円）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規模な悪化が予想され、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年以降連続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「住まいるりんぐシステム」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6月

代表取締役社長



連結財務諸表

■ 連結貸借対照表

(単位：百万円)

科 目	2020.3.31現在	2019.3.31現在	科 目	2020.3.31現在	2019.3.31現在
(資 産 の 部)			(負 債 の 部)		
流 動 資 産	[13,258]	[13,580]	流 動 負 債	[9,894]	[9,932]
現金及び預金	6,022	5,404	買掛金・工事未払金 及び分譲事業未払金	1,822	2,018
完成工事未収入金 及び売掛金	108	177	短期借入金	4,214	4,490
分譲土地建物	3,475	4,862	未払法人税等	36	122
未成工事支出金	1,383	1,018	未成工事受入金及び 分譲事業受入金	2,383	1,714
未成分譲支出金	1,830	1,797	賞与引当金	230	255
貯 蔵 品	9	4	完成工事補償引当金	287	322
そ の 他	429	316	そ の 他	919	1,007
貸倒引当金	△ 1	△ 0	固 定 負 債	[1,978]	[2,325]
固 定 資 産	[4,344]	[4,476]	長期借入金	1,714	2,077
有形固定資産	(3,139)	(3,105)	退職給付に係る負債	72	69
建物及び構築物	644	586	役員退職慰労引当金	49	51
土 地	2,467	2,467	そ の 他	141	127
建設仮勘定	—	28	負 債 合 計	11,872	12,257
そ の 他	27	23	(純 資 産 の 部)		
無形固定資産	(17)	(25)	株 主 資 本	[5,876]	[5,839]
投資その他の資産	(1,187)	(1,345)	資 本 金	1,369	1,369
投資有価証券	410	608	資 本 剰 余 金	886	886
退職給付に係る資産	21	130	利 益 剰 余 金	3,628	3,591
繰延税金資産	275	274	自 己 株 式	△ 8	△ 8
そ の 他	484	337	その他の包括利益累計額	[△ 146]	[△ 39]
貸倒引当金	△ 4	△ 4	純 資 産 合 計	5,729	5,799
資 産 合 計	17,602	18,057	負 債 純 資 産 合 計	17,602	18,057

(注) 記載金額は百万円未満を切り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	2019年度(2019.4~2020.3)	2018年度(2018.4~2019.3)
売上高	26,387	29,473
売上原価	21,238	23,409
販売費及び一般管理費	5,021	5,659
営業利益	127	405
営業外収益	79	115
営業外費用	32	52
経常利益	175	467
特別利益	—	0
特別損失	0	122
税金等調整前当期純利益	174	344
法人税、住民税及び事業税	35	100
法人税等調整額	45	189
当期純利益	93	54
親会社株主に帰属する当期純利益	93	54

(注) 記載金額は百万円未満を切り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	2019年度(2019.4~2020.3)	2018年度(2018.4~2019.3)
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,300	1,274
投資活動によるキャッシュ・フロー	13	△ 234
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 696	497
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	618	1,537
現金及び現金同等物の期首残高	5,121	3,584
現金及び現金同等物の期末残高	5,740	5,121

(注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

■連結株主資本等変動計算書

(単位：百万円)

2019年度 (2019.4~2020.3)	株主資本					その他の包括利益累計額					純資産 合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本 合計	その他有価証券 評価差額金	退職給付に係る 調整累計額	その他の包括 利益累計額合計			
当期首 残高	1,369	886	3,591	△ 8	5,839	13	△ 53	△ 39		5,799	
連結会計年度中の変動額											
剰余金の配当			△ 57		△ 57					△ 57	
親会社株主に帰属する当期純利益			93		93					93	
自己株式の取得										—	
株主資本以外の項目の連結 会計年度中の変動額(純額)						△ 33	△ 72	△ 106		△ 106	
連結会計年度中の変動額合計	—	—	36	—	36	△ 33	△ 72	△ 106		△ 69	
当期末 残高	1,369	886	3,628	△ 8	5,876	△ 20	△ 126	△ 146		5,729	

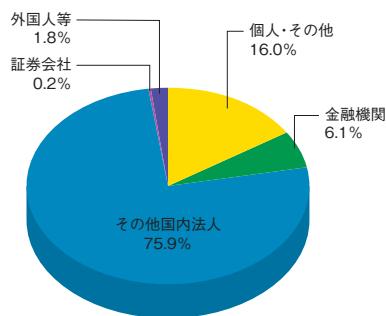
(注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

株式の状況 (2020年3月31日現在)

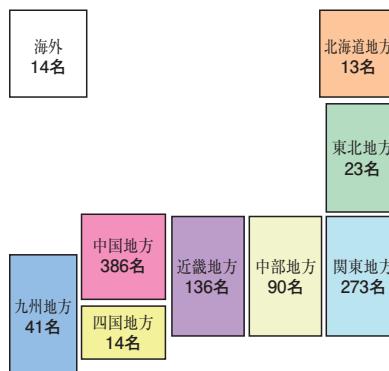
■株 式

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	990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://www.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3月31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
従業員数(連結)	516名
主要な事業内容	当社は岡山、広島、山口、鳥取、島根の中国地区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」の販売及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 山陰店 鳥取県鳥取市 営業所(展示場含む) 中国地区5県に32拠点
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6月22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		

MISAWA