第49期
株主通信

平成30年度事業のご報告(中間)

平成30年4月1日から平成30年9月30日まで

ミサワホーム中国 株式会社

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49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、企業収益や雇用環境の改善を背景に緩やかな回復傾向で推移しております。個人消費についても雇用・所得環境の改善が継続しているものの、物価上昇による実質所得の伸び悩みや豪雨、台風、震災等自然災害の影響による経済活動の停滞も懸念され、総じて一進一退の動きが続いております。

住宅業界におきましては、低水準の住宅ローン金利が下支えとなる中、相続税対策の需要一巡に伴う貸家の減少などから、弱含みで推移しておりましたが、直近は持ち直しの動きも出始めております。

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組を推進してまいりました。また、ミサワホーム50周年の感謝の気持ちを込め、住宅展示場、自社分譲地等を会場に「50th MISAWA Anniversary Fair」を開催し、積極的な受注活動を展開してまいりました。

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 仕様住宅の積極的な受注活動を推進してまいりました。

分譲事業におきましては、自社分譲地を中心とした集客活動のほか、ミサワホームグループの分譲ブランドマンション「アルビオ・ガーデン」シリーズとして、岡山県下では岡山市で1棟、倉敷市で1棟、広島県下では広島市で1棟の販売を継続してまいりました。

ホームイング事業におきましては、特に大型リフォーム工事の商談、受注促進のための活動を強化するとともに、オーナー様以外の一般住宅のリフォーム工事の受注への展開にも取り組んでまいりました。

加えて、7月に発生した平成 30 年7月豪雨により、当社グループのオーナー様のお住まいが広範囲にわたり被災されたため、その復興支援に向けた専属アフターメンテナンス体制を整備し、早急な対応にあたるほか、当社が属するミサワホームグループ各社の支援を受け、一日でも早い復興のお役立ちに尽力すべく、被災地を訪問し、お住まいの補修、復旧支援等に取り組んでまいりました。

これらの活動の結果、当上半期の経営成績は売上高10,428 百万円（前年同期比 14.3％減）、営業損失 395 百万円（前年同期は 198 百万円の営業損失）、経常損失 368 百万円（前年同期は 187 百万円の経常損失）、親会社株主に帰属する四半期純損失 320 百万円(前年同期は 201 百万円の親会社株主に帰属する四半期純損失)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。

当上半期は、引渡棟数の減少により減収となりました。

この結果、売上高 5,812 百万円（前年同期比 15.5％減）、セグメント損失 80 百万円（前年同期は 67 百万円のセグメント損失）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、建売分譲住宅、分譲マンションの引渡数が減少したものの、販売価格が堅調に推移したため、利益額は増加しました。

この結果、売上高 2,224 百万円（前年同期比 4.5％減）、セグメント利益 79 百万円（前年同期比 60.6％増）となりました。

③ホームイング事業

ホームイング事業部門の売上は、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、平成 30 年7月豪雨災害の影響を受け、特に大型リフォーム工事の工期長期化が増加したことから、減収となりました。

この結果、売上高 1,769 百万円（前年同期比 21.1％減）、セグメント利益 57 百万円（前年同期比 69.3％減）となりました。

④その他事業

その他事業部門の売上は、メンテナンス工事、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、主に引渡棟数の減少により手数料収入が減少しました。

この結果、売上高 621 百万円（前年同期比 13.3％減）、セグメント損失 28 百万円（前年同期は 11 百万円のセグメント利益）となりました。

対処すべき課題

近年の住宅業界を取り巻く環境といたしましては、少子高齢化や人口減少、世帯数減少による空き家の増加など社会問題への対応が求められております。平成28年3月に発表された「住生活基本計画」ではこうした問題を正面から受け止め、新たな住宅政策の方向性が示されております。この状況下、当社グループでは、営業基盤である中国エリア5県（岡山県、広島県、山口県、鳥取県及び島根県）の市場の変化に柔軟に対応できるビジネスモデルの構築が喫緊の課題となっております。

当社グループでは、従来から取り組んでおります地域に密着した営業展開や、「Customers First」（満足度の基準はお客様にある）の理念のもとに、今後も付加価値の高い住環境をお客様にご提案することで需要を喚起してまいります。加えて、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平成2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。また、コンパクトシティ化に向けての市場、需要動向を鑑みながら、現在積極的に取り組んでおります分譲マンション事業や、今後更なる需要増加が見込まれる介護福祉施設など複合型を含めた非住宅事業についても、より一層注力してまいります。そのためには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るとともに、顧客満足度の向上を目指してまいります。

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。

平成 30 年 12 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	H30.9.30現在	H30.3.31現在
（資産の部）		
流動資産	〔 14,890 〕	〔 12,376 〕
現金及び預金	3,334	3,866
完成工事未収入金及び売掛金	159	223
たな卸資産	10,477	7,678
その他	920	608
貸倒引当金	△ 0	△ 0
固定資産	〔 4,844 〕	〔 4,701 〕
有形固定資産	（ 3,146 ）	（ 3,098 ）
建物及び構築物	536	512
土地	2,522	2,522
その他	88	63
無形固定資産	（ 33 ）	（ 40 ）
投資その他の資産	（ 1,663 ）	（ 1,562 ）
その他	1,674	1,573
貸倒引当金	△ 11	△ 11
資産合計	19,734	17,078

（注）百万円未満の端数は切捨てて表示しております。

科目	H30.9.30現在	H30.3.31現在
（負債の部）		
流動負債	〔 13,258 〕	〔 9,500 〕
買掛金・工事未払金及び分譲事業未払金	2,500	1,805
短期借入金	7,120	4,513
未成工事受入金	1,743	1,427
その他	1,893	1,754
固定負債	〔 1,012 〕	〔 1,730 〕
長期借入金	781	1,499
その他	231	231
負債合計	14,271	11,230
（純資産の部）	5,463	5,847
株主資本	〔 5,464 〕	〔 5,843 〕
資本金	1,369	1,369
資本剰余金	886	886
利益剰余金	3,216	3,594
自己株式	△ 8	△ 8
その他の包括利益累計額	〔 △ 1 〕	〔 4 〕
純資産合計	5,463	5,847
負債・純資産合計	19,734	17,078

■連結損益計算書

（単位：百万円）

科目	H30年度（30.4～30.9）	H29年度（29.4～29.9）
売上高	10,428	12,169
売上原価	8,349	9,819
販売費及び一般管理費	2,474	2,548
営業利益	△ 395	△ 198
営業外収益	49	45
営業外費用	22	34
経常利益	△ 368	△ 187
特別利益	0	0
特別損失	33	9
税金等調整前四半期純利益	△ 401	△ 196
法人税、住民税及び事業税	12	9
法人税等調整額	△ 93	△ 4
四半期純利益	△ 320	△ 201
親会社株主に帰属する四半期純利益	△ 320	△ 201

（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	H30年度（30.4～30.9）	H29年度（29.4～29.9）
営業活動によるキャッシュ・フロー	△ 2,246	△ 2,101
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 117	△ 50
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,832	131
現金及び現金同等物の増減額	△ 532	△ 2,020
現金及び現金同等物の期首残高	3,584	5,679
現金及び現金同等物の四半期末残高	3,051	3,658

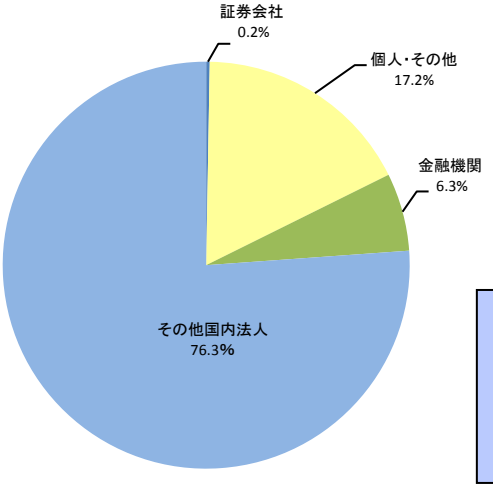
（注）百万円未満の端数は切捨てて表示しております。

株主の状況 （平成30年9月30日現在）

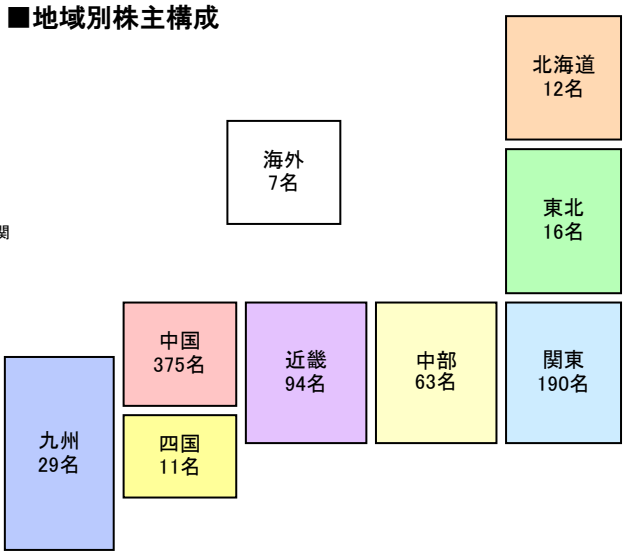
■株　式

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	797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 （平成30年9月30日現在）

商号	ミサワホーム中国株式会社
設立	昭和46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 山陰店　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 （平成30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
取締役兼執行役員	海老谷剛	執行役員	田中好政
取締役兼執行役員	入江義一	執行役員	川勝昌弥
取締役	赤枝孝士	執行役員	米田修一
取締役	作尾徹也		
常勤監査役	大井克彦		
監査役	菊池捷男		
監査役	深澤正明		

MISAWA