



# 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、新型コロナウイルス感染症（COVID-19）の再拡大により二度目の緊急事態宣言が発出され、社会・経済活動の持ち直しの動きも長続きせず、収束時期の見通しが困難な状況が継続しております。個人消費、企業収益においては業種により二極化の様相が強まっており、全般的な景気の先行きにつきましては不透明な状況が続くものと思われます。

住宅業界におきましては、住宅ローン減税やすまい給付金、低金利住宅ローンの継続などを下支えに、新型コロナウイルス感染対策を徹底しながら受注、販売活動を継続しておりますが、新設住宅着工戸数が弱含みで推移する中、事業環境の好転は見出しにくい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、住宅展示場の模様替えでの目に見える提案により、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して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注力するほか、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」シリーズにつきましては、広島県広島市西区における販売継続に加えて、新たに広島県福山市での販売を開始するなど、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、当連結会計年度の業績は、売上高24,579百万円（前期比6.9%減）、営業利益378百万円（前期比196.2%増）、経常利益417百万円（前期比138.6%増）、親会社株主に帰属する当期純利益161百万円（前期比71.4%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、戸建住宅の受注減少に伴い、引渡棟数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13,919百万円（前期比8.8%減）、セグメント利益400百万円（前期比11.2%減）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、建売分譲住宅、住宅用地の販売が減少したものの、広島県広島市西区における大型分譲マンション1棟が完成、引渡となったことから売上高は横ばい、増益となりました。

この結果、売上高5,668百万円（前期比0.7%減）、セグメント利益407百万円（前期比197.5%増）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、大型リフォーム工事を中心に、全般的な工期長期化等の影響もあり、減収減益となりました。

この結果、売上高3,602百万円（前期比11.1%減）、セグメント利益311百万円（前期比24.5%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1,387百万円（前期比1.9%増）、セグメント利益53百万円（前期比615.1%増）となりました。

## 対処すべき課題

今後のわが国経済は、新型コロナウイルス感染症（COVID-19）収束の見通しが不透明なことから、様々な業種での活動制限を前提とした経済活動が継続するものと思われます。住宅市場におきましても、外出自粛に伴うテレワーク等働き方の変化や、在宅時間が長くなることにより、快適な住まい環境へのニーズ増加が予想されることから、withコロナ社会を前提とした取り組みが継続するものと思われます。

このような環境のもと、当社グループにおいては、当社グループの販売エリアである中国地方5県における「エリア責任貫徹」をテーマに、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。次期におきましては、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いて、住宅展示場や完成現場、分譲住宅におけるWebを中心とした集客、予約制のイベント見学会、動画配信など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ホーム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。

## その他企業集団の現況に関する重要な事項

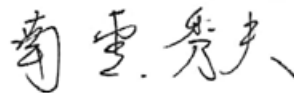
当社は、2021年5月10日開催の取締役会において、ミサワホーム株式会社（以下「公開買付者」といいます。）による当社の普通株式（以下「当社株式」といいます。）の全て（ただし、公開買付者が所有する当社株式及び当社が所有する自己株式を除きます。）に対する公開買付け（以下「本公開買付け」といいます。）に賛同の意見を表明するとともに、当社の株主の皆様が本公開買付けに応募することを推奨する旨の決議をいたしました。

なお、上記取締役会決議は、公開買付者が本公開買付け及びその後の一連の手続を経て当社を完全子会社化することを企図していること並びに当社株式が上場廃止となる予定であることを前提として行われたものであります。

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。

2021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	2021.3.31現在	2020.3.31現在	科 目	2021.3.31現在	2020.3.31現在
( 資 産 の 部 )			( 負 債 の 部 )		
流 動 資 産	[ 10,596]	[ 13,258]	流 動 負 債	[ 7,303]	[ 9,894]
現金及び預金	5,026	6,022	買掛金・工事未払金 及び分譲事業未払金	1,557	1,822
完成工事未収入金 及び売掛金	103	108	短期借入金	3,507	4,214
分譲土地建物	3,219	3,475	未払法人税等	59	36
未成工事支出金	235	1,383	未成工事受入金及び 分譲事業受入金	701	2,383
未成分譲支出金	1,692	1,830	賞与引当金	230	230
貯 蔵 品	4	9	完成工事補償引当金	107	287
そ の 他	314	429	そ の 他	1,138	919
貸倒引当金	△ 1	△ 1	固 定 負 債	[ 1,467]	[ 1,978]
固 定 資 産	[ 4,241]	[ 4,344]	長期借入金	1,222	1,714
有形固定資産	( 2,904)	( 3,139)	退職給付に係る負債	61	72
建物及び構築物	414	644	役員退職慰労引当金	56	49
土 地	2,403	2,467	そ の 他	127	141
建設仮勘定	71	—	負 債 合 計	8,770	11,872
そ の 他	15	27	( 純 資 産 の 部 )		
無形固定資産	( 13)	( 17)	株 主 資 本	[ 5,979]	[ 5,876]
投資その他の資産	( 1,322)	( 1,187)	資 本 金	1,369	1,369
投資有価証券	388	410	資 本 剰 余 金	886	886
退職給付に係る資産	273	21	利 益 剰 余 金	3,731	3,628
繰延税金資産	152	275	自 己 株 式	△ 8	△ 8
そ の 他	513	484	その他の包括利益累計額	[ 86]	[△ 146]
貸倒引当金	△ 4	△ 4	純 資 産 合 計	6,066	5,729
資 産 合 計	14,837	17,602	負 債 純 資 産 合 計	14,837	17,602

(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	2020年度(2020.4~2021.3)	2019年度(2019.4~2020.3)
売上高	24,579	26,387
売上原価	19,612	21,238
販売費及び一般管理費	4,588	5,021
営業利益	378	127
営業外収益	81	79
営業外費用	42	32
経常利益	417	175
特別損失	178	0
税金等調整前当期純利益	239	174
法人税、住民税及び事業税	57	35
法人税等調整額	21	45
当期純利益	161	93
親会社株主に帰属する当期純利益	161	93

(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	2020年度(2020.4~2021.3)	2019年度(2019.4~2020.3)
営業活動によるキャッシュ・フロー	258	1,300
投資活動によるキャッシュ・フロー	2	13
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 1,256	△ 696
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△ 996	618
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期末残高	4,743	5,740

(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)

2020年度 (2020.4~2021.3)	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	3,628	△ 8	5,876	△ 20	△ 126	△ 146	5,729
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			161		161				161
自己株式の取得				△ 0	△ 0				△ 0
株主資本以外の項目の連結 会計年度中の変動額(純額)						19	213	232	232
連結会計年度中の変動額合計	—	—	103	△ 0	103	19	213	232	336
当期末 残高	1,369	886	3,731	△ 8	5,979	△ 0	86	86	6,066

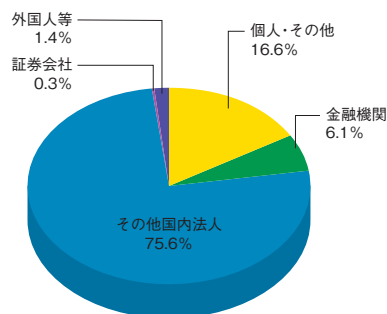
(注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

## 株式の状況 (2021年3月31日現在)

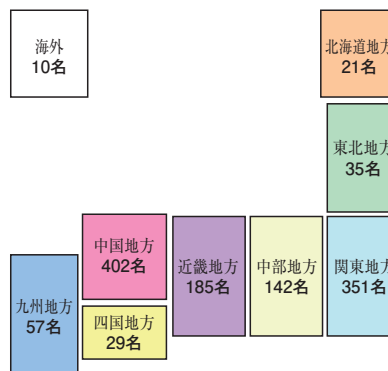
### ■株 式

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	1,232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 三菱UFJ信託銀行株式会社 大阪証券代行部
同 連 絡 先	〒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 ( <a href="https://www.misawa-chugoku.jp/">https://www.misawa-chugoku.jp/</a> ) 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 (2021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)	491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29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 (2021年6月28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
取締役常務執行役員	海老谷剛	執行役員	田中好政
取締役執行役員	川勝昌弥	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	牧野俊行		

**MISAWA**