

# MISAWA



## 第48期 株主通信

平成29年度事業のご報告(中間)  
平成29年4月1日から平成29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48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、政府・日銀による経済・金融緩和政策を背景に企業収益や所得・雇用情勢において着実な改善効果が見受けられ、緩やかな回復基調で推移しております。その一方で、地政学リスクや金融市場の変動を懸念材料に先行きの不透明な状況が続いており、その影響には留意する必要があります。

住宅業界におきましては、特に相続税対策の一環による貸家建築の着工戸数が減少に転じるなど一時期に比べ鈍化傾向にありますが、住宅ローンの低金利状況の長期化を背景に、全般的には底堅い動きが継続しております。

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。

住宅請負事業におきましては、『お客様の住まいに関する「建てる・リフォーム・売る・貸す」すべてをお手伝いする。』をテーマに、家と暮らしの価値を高めるオールジャンルの住まいづくりを応援する「ALL MISAWA！住まいフェア」を開催し、受注拡大に向けた住まいの様々なニーズに対応する取組みを推進し、需要喚起に努めるとともに、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、前連結会計年度に引き続きミサワホームグループの分譲ブランドマンションとして「アルビオ・ガーデン」シリーズを販売しておりますが、岡山県内において新たに岡山市及び倉敷市でそれぞれ販売を開始しました。

ホームイング事業におきましては、オーナー様向けのリフォーム相談会を開催するなど、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、非住宅分野のリフォーム事業など、新たな商談機会の展開にも注力してまいりました。

これらの活動の結果、当上半期の業績は売上高 12,169 百万円(前年同期比 14.0%減)、営業損失 198 百万円(前年同期は 162 百万円の営業利益)、経常損失 187 百万円(前年同期は 171 百万円の経常利益)、親会社株主に帰属する四半期純損失 201 百万円(前年同期は 91 百万円の親会社株主に帰属する四半期純利益)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、M J－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 6,880 百万円(前年同期比 10.2%減)、セグメント損失 67 百万円(前年同期は 201 百万円のセグメント利益)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、分譲マンションの引渡戸数が減少したため減収となりました。

この結果、売上高 2,329 百万円(前年同期比 40.4%減)、セグメント利益 49 百万円(前年同期比 50.9%減)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、前期に受注した大型工事の完工引渡しが増加したため、増収となりました。

この結果、売上高 2,242 百万円(前年同期比 17.0%増)、セグメント利益 186 百万円(前年同期比 14.0%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。

当上半期は、手数料収入が減少したものの、メンテナンス工事収入の増加により増収となりました。

この結果、売上高 717 百万円(前年同期比 7.7%増)、セグメント利益 11 百万円(前年同期比 83.6%減)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開拓してまいります。

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。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29年12月

代表取締役社長

寺澤亮一

## 連結財務諸表

### ■連結貸借対照表

(単位：百万円)

| 科 目             | H29.9.30現在 | H29.3.31現在 | 科 目                                    | H29.9.30現在 | H29.3.31現在 |
|-----------------|------------|------------|--|------------|------------|
| ( 資 産 の 部 )     |            |            | ( 負 債 の 部 )                            |            |            |
| 流 動 資 産         | [ 13,249 ] | [ 14,019 ] | 流 動 負 債                                | [ 10,858 ] | [ 10,999 ] |
| 現 金 及 び 預 金     | 3,940      | 5,957      | 買 掛 金 ・ 工 事 未 払 金<br>及 び 分 讓 事 業 未 払 金 | 2,263      | 2,577      |
| 完成工事未収入金及び売掛金   | 103        | 116        | 短 期 借 入 金                              | 5,471      | 4,975      |
| た な 卸 資 産       | 8,130      | 6,898      | 未 成 工 事 受 入 金                          | 1,553      | 1,491      |
| そ の 他           | 1,079      | 1,048      | そ の 他                                  | 1,569      | 1,954      |
| 貸 倒 引 当 金       | △ 3        | △ 0        | 固 定 負 債                                | [ 1,449 ]  | [ 1,785 ]  |
| 固 定 資 産         | [ 5,412 ]  | [ 5,391 ]  | 長 期 借 入 金                              | 1,206      | 1,513      |
| 有 形 固 定 資 産     | ( 4,068 )  | ( 4,101 )  | そ の 他                                  | 243        | 272        |
| 建 物 及 び 構 築 物   | 550        | 601        | 負 債 合 計                                | 12,307     | 12,784     |
| 土 地             | 3,405      | 3,405      | ( 純 資 産 の 部 )                          | 6,354      | 6,627      |
| そ の 他           | 112        | 94         | 株 主 資 本                                | [ 6,336 ]  | [ 6,595 ]  |
| 無 形 固 定 資 産     | ( 57 )     | ( 65 )     | 資 本 本 金                                | 1,369      | 1,369      |
| 投 資 そ の 他 の 資 産 | ( 1,286 )  | ( 1,225 )  | 資 本 剰 余 金                              | 886        | 886        |
| そ の 他           | 1,298      | 1,236      | 利 益 剰 余 金                              | 4,088      | 4,346      |
| 貸 倒 引 当 金       | △ 11       | △ 11       | 自 己 株 式                                | △ 8        | △ 7        |
| 資 産 合 計         | 18,662     | 19,411     | そ の 他 の 包 括 利 益 累 計 額                  | [ 18 ]     | [ 31 ]     |
|                 |            |            | 純 資 産 合 計                              | 6,354      | 6,627      |
|                 |            |            | 負 債 ・ 純 資 産 合 計                        | 18,662     | 19,411     |

(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                     | H29年度(29.4~29.9) | H28年度(28.4~28.9) |
|-------------------------|------------------|------------------|
| 売 上 高                   | 12,169           | 14,149           |
| 売 上 原 価                 | 9,819            | 11,432           |
| 販 売 費 及 び 一 般 管 理 費     | 2,548            | 2,554            |
| 営 業 利 益                 | △ 198            | 162              |
| 営 業 外 収 益               | 45               | 55               |
| 営 業 外 費 用               | 34               | 45               |
| 経 常 利 益                 | △ 187            | 171              |
| 特 別 利 益                 | 0                | 0                |
| 特 別 損 失                 | 9                | 0                |
| 税 金 等 調 整 前 四 半 期 純 利 益 | △ 196            | 171              |
| 法 人 税 、 住 民 税 及 び 事 業 税 | 9                | 9                |
| 法 人 税 等 調 整 額           | △ 4              | 70               |
| 四 半 期 純 利 益             | △ 201            | 91               |
| 親会社株主に帰属する四半期純利益        | △ 201            | 91               |

(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                             | H29年度(29.4~29.9) | H28年度(28.4~28.9) |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| 営業活動によるキャッシュ・フロー                | △ 2,101          | △ 2,017          |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー                | △ 50             | △ 18             |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー                | 131              | 952              |
| 現 金 及 び 現 金 同 等 物 の 増 減 額       | △ 2,020          | △ 1,083          |
| 現 金 及 び 現 金 同 等 物 の 期 首 残 高     | 5,679            | 5,298            |
| 現 金 及 び 現 金 同 等 物 の 四 半 期 末 残 高 | 3,658            | 4,215            |

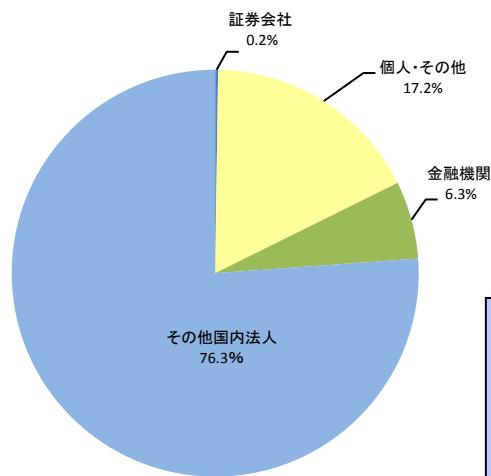
(注) 百万円未満の端数は切捨てて表示しております。

## 株主の状況（平成29年9月30日現在）

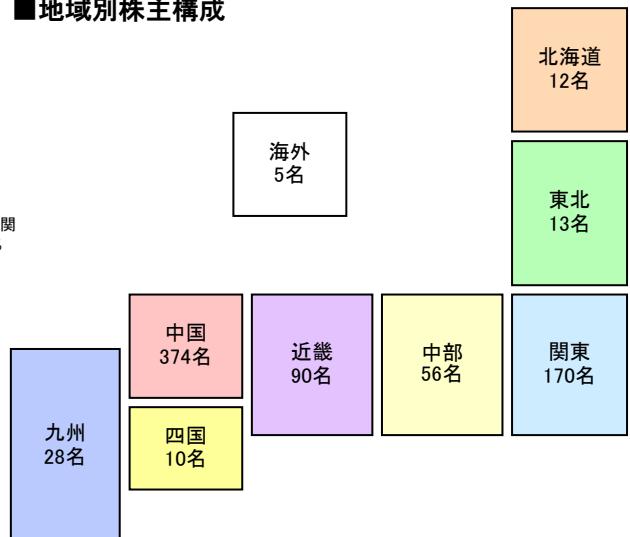
### ■株式

|          |             |
|----------|-------------|
| 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      | 758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

定期株主総会

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 証券代行部

〒137-8081 東京都江東区東砂七丁目10番11号

TEL 0120-232-711 (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。

## 役員及び執行役員等 (平成29年9月30日現在)

|          |      |      |      |
|----------|------|------|------|
| 代表取締役員   | 南雲秀夫 | 執行役員 | 田邊和彥 |
| 取務執行役員   | 赤枝孝士 | 執行役員 | 田中好政 |
| 取締役兼執行役員 | 海老谷剛 | 執行役員 | 川勝昌弥 |
| 取締役兼執行役員 | 入江義一 | 執行役員 | 服部広征 |
| 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**