

MISAWA 45<sup>th</sup>  
Anniversary



# 第43期 株主通信

平成24年度 事業のご報告(中間)  
平成24年4月1日から平成24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43期中間決算の概要をご報告申し上げます。

## 当中間期の概況

当中間期におけるわが国経済は、政府の景気刺激策等の効果により企業収益の改善が進んでおります。しかしながら、欧州債務危機の長期化や金融資本市場の不安定な動向、更には世界景気を牽引してきた中国の景気にやや減速感が出始めるなど、景気の先行き感是不透明な状況で推移いたしました。

住宅業界におきましては、住宅エコポイント制度の一部終了や、消費税増税法案が可決されたこともあり、堅調な動きを見せていた新設住宅着工戸数も陰りを見せており、全国的に不動産価格が下落傾向である等、業界を取り巻く環境は非常に厳しいものとなっております。

こうした状況の中、当社グループは各地で建物完成見学会や構造体見学会などを中心に住まいづくりに役立つ様々な情報を発信するイベント「夏とく住まいフェア」

を開催して需要喚起に努めるなど、受注拡大に向けた取り組みを推進してまいりました。

また、不動産会社を対象とした「MRDフォーラム」を開催し、地元の不動産会社との提携を再強化するための活動にも注力してまいりました。

これらの活動の結果、当中間期の業績は売上高15,558百万円（前年同期比7.4%増）、営業利益252百万円（前年同期比6.6%増）、経常利益238百万円（前年同期比9.4%増）、四半期純利益134百万円（前年同期比157.6%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。

当中間期は、販売棟数が増加したことにより、震災により住宅部材の調達に影響を受けた前年同期に比べて増収増益となりました。

この結果、売上高9,452百万円（前年同期比19.0%増）、セグメント利益276百万円（前年同期比51.3%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、住宅用地の販売及び中古再生事業によるものであります。

当中間期は、わずかに増収となりました。一方、利益面においては販売活動強化のための販売費用の増加により減益となりました。

---

この結果、売上高3,492百万円（前年同期比0.5%増）、セグメント利益118百万円（前年同期比12.7%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。

当中間期は、エコリフォーム（太陽光発電、省エネ住宅設備等）を中心としたキャンペーン展開などにより受注拡大の取組みをしておりますが、住宅エコポイントや補助金の一部終了により減収減益となりました。

この結果、売上高2,051百万円（前年同期比18.5%減）、セグメント利益137百万円（前年同期比35.2%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。

当中間期は、仲介料収入の増加などにより、増収増益となりました。

この結果、売上高561百万円（前年同期比1.3%増）、セグメント利益26百万円（前年同期比26.4%増）となりました。

### 対処すべき課題

住宅市場の成熟ならびに足元における需要低迷に対し、当社グループ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）の理念のもとに経営を推進してまいりま

すとともに、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。昨年よりカスタマーセンターを中国6拠点に設置、さらにオーナー様に限定して、携帯・パソコンから参加できるコミュニケーションサイト「MISAWA LAND」も開設し、お客様への生涯ライフサポート体制の強化により一層努めてまいります。また、エコ・ゼロエネルギー住宅のご提案を通じてミサワホームの技術力を認知いただき、環境問題に関心の高い層のお客様に選ばれるミサワブランドを中国地域で引き続き展開してまいります。

当社グループの提案を具体化した分譲展示場を、エリア内各都市の主要分譲地に販売用建売住宅として建設し、実際に見て触れていただくことでお客様の望まれる住宅のイメージ喚起を図り、注文住宅にてご提案をしております。そのため設計および施工力のさらなる向上と拡充に継続的に取り組んでまいります。

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24年12月

代表取締役社長

久延賢次

### お知らせ

第44期中間決算より、事業のご報告（中間）は書面での発送に代えて当社ウェブサイト（<http://www.misawa-c.co.jp/ir/index.htm>）に掲載いたします。



## ジニアス ユーディー GENIUS UD

木質系戸建住宅ブランドのGENIUSシリーズから、住まいとまちとの“つながり”を重視した都市型住宅「GENIUS UD」を販売します。“つながり”“備え”“貢献”という価値観を、都市の住まいについても実現できるよう「都市の暮らしをリ・デザイン」をコンセプトに掲げ、様々な工夫や提案を盛り込みました。従来の都市型のデザインは近隣に対して閉じ込められた設計となりがちで、「住まいとまちとのつながり」が重要視されない傾向がありましたが、「GENIUS UD」は設計上の工夫によって日当たりやプライバシーの問題を解決しつつ、まちと住まいを程よくつなげています。

## ミサワ創立45周年記念

ミサワホーム株式会社は、おかげさまでこの10月に創立45周年を迎えました。1967年創立以来「住まいは巢まい」をテーマに住まいづくりに取り組んでまいりました。45周年を記念し、新テレビCMにそのテーマで平井堅氏が書き下ろした楽曲「桔梗が丘」を採用しています。

今後もテレビCMや広告、イベントなどを通じて積極的なプロモーションを展開し、新たな生活提案や環境貢献を盛り込んだ商品開発に取り組んでまいります。

## 超軽量のリフォーム用オリジナル太陽光発電システムを発売

近年の環境意識の高まりからリフォーム分野についても新築と同様にエコ関連のリフォーム工事が増加傾向にあります。

中でも注目されるのが太陽光発電システムですが、既存住宅への設置につきましても、太陽光発電システムの重量増に対して構造体の補強が必要で普及を妨げる一因となっています。

今回開発した太陽光発電システムは、従来品と比べ、同じサイズでも重量を約1/2に抑えられたことで軽量化を実現し、屋根材の種類に関わらずこの問題を解決することが可能になります。

軽量化により、既築住宅においても太陽光発電システムの普及率を向上させ新築住宅と同様にスマートハウス化を推進してまいります。

## 第6回キッズデザイン賞を受賞

木質系戸建住宅「GENIUS Qualie(ジニアス クオリエ)」[SMART STYLE E(スマート スタイル イー)]、保育施設「コピープリスクールよしかわステーション」※「コピープリスクールみさとながとろ」※、子どもの成長ステージに合わせた設計手法「ホームcommons設計」※の5点について受

賞しました。今回のキッズデザイン賞及び6年連続での受賞を契機に、今後も子育てと住まいのあり方についての研究開発に努めてまいります。(※は自治体などとの共同受賞です。)

## 連結財務諸表

### ■連結貸借対照表

(単位：百万円)

科 目	H24.9.30現在	H24.3.31現在
(資産の部)		
流動資産	[ 13,815]	[ 13,697]
現金及び預金	4,630	4,823
完成工事未収入金及び売掛金	294	228
たな卸資産	8,142	7,900
その他の	749	750
貸倒引当金	△ 0	△ 5
固定資産	[ 5,809]	[ 5,708]
有形固定資産	( 4,820)	( 4,710)
建物及び構築物	876	760
土地	3,876	3,868
その他の	66	80
無形固定資産	( 59)	( 62)
貸倒引当金	△ 21	△ 23
投資その他の資産	( 950)	( 959)
資産合計	19,625	19,405

(注) 百万円未満の端数は切捨てて表示しております。

科 目	H24.9.30現在	H24.3.31現在
(負債の部)		
流動負債	[ 11,911]	[ 11,754]
買掛金・工事未払金	3,315	2,871
及び分譲事業未払金		
短期借入金	4,774	4,945
その他	3,821	3,936
固定負債	[ 2,010]	[ 2,000]
長期借入金	1,124	1,206
その他	886	794
負債合計	13,922	13,754
(純資産の部)		
株主資本	[ 5,701]	[ 5,625]
資本剰余金	1,369	1,369
資本剰余金	886	886
利益剰余金	3,449	3,372
自己株式	△ 4	△ 4
その他の包括利益累計額	[ 1]	[ 25]
純資産合計	5,703	5,651
負債・純資産合計	19,625	19,405

### ■連結損益計算書

(単位：百万円)

科 目	H24年度(24.4~24.9)	H23年度(23.4~23.9)
売上	15,558	14,488
販売費及び一般管理費	12,520	11,622
営業利益	2,785	2,629
営業外収益	252	236
営業外費用	43	46
経常利益	57	65
特別損益	238	217
特別損失	—	—
税金等調整前四半期純利益	1	75
法人税、住民税及び事業税	236	142
法人税等調整額	81	9
少数株主損益調整前四半期純利益	20	81
四半期純利益	134	52
	134	52

(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	H24年度(24.4~24.9)	H23年度(23.4~23.9)
営業活動によるキャッシュ・フロー	296	1,323
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 167	△ 26
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 318	436
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△ 189	1,733
現金及び現金同等物の期首残高	4,736	3,239
現金及び現金同等物の四半期末残高	4,547	4,972

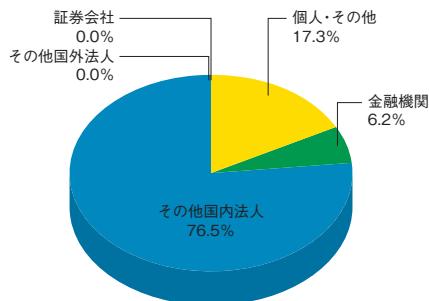
(注) 百万円未満の端数は切捨てて表示しております。

## 株式の状況 (平成24年9月30日現在)

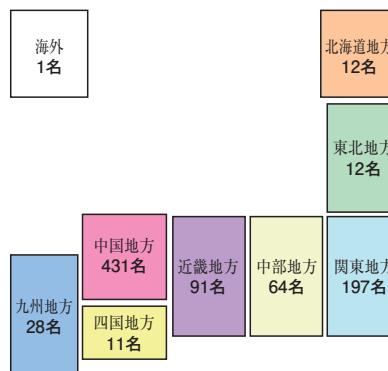
### ■株 式

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	847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 証券代行部
同 連 絡 先	〒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 ( <a href="http://www.misawa-c.co.jp">http://www.misawa-c.co.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 (平成24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
従業員数	503名
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 福山支店 広島県福山市 広島支店 広島県広島市 山口支店 山口県山口市 山陰支店 鳥取県鳥取市 営業所(展示場含) 中国地区5県に35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 (平成24年9月30日現在)

会長	土井邦良	常勤監査役	池田正和
代表取締役兼 社長執行役員	久延賢次	監査役	佐々木智生
取締役兼執行役員	三宅隆司	監査役	中川淳
取締役兼執行役員	中西高喜	執行役員	西本和可
取締役兼執行役員	倉田敦	執行役員	海老谷剛
取締役兼執行役員	赤枝孝士	執行役員	田辺和彦
取締役	田中博臣		

**MISAWA**