



MISAWA

第46期 株主通信

平成27年度事業のご報告(中間)
平成27年4月1日から平成27年9月30日まで

証券コード 1728

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 46 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、政府による経済政策を背景に個人消費の持ち直しや企業業績、雇用・所得環境の改善等緩やかながら回復基調が続いております。その一方で、中国経済の減速懸念や米国の利上げに対する警戒感も未だ熾っており、先行きの不透明感を拭えない状況で推移いたしました。

住宅業界におきましては、消費税増税後の反動減の影響が続いておりましたが、政府の住宅市場活性化策であるフラット 35S の金利優遇拡大、省エネ住宅ポイント制度の実施、住宅取得等資金に係る贈与税非課税措置の拡充等が浸透してきたことにより、新設住宅着工戸数が前年同期比でプラスに転じるなど、ここにきて持ち直しの動きが見られました。

こうした状況の中、当社グループは各地で、お客様の個々の暮らしに合わせオールジャンルで対応する住まいづくりフェアとして、「ALL MISAWA！住まいフェア」を開催いたしました。今回は防災・減災住宅や分譲住宅をはじめ、蔵のある家、デザインリフォーム、価値を生む資産活用、スムストック不動産など、住まいの様々なニーズに対応する取組みを訴求してまいりました。

また、広島駅を拠点とした商業複合型の再開発事業による超高層タワーレジデンス「グランクロスタワー広島」に分譲

住宅共同事業者として参画するほか、岡山県（岡山市、倉敷市）、島根県（松江市）においても分譲マンション事業を開始するなど、将来を見据えた新たなマーケットの開拓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 14,706 百万円（前年同期比 0.7%減）、営業利益 100 百万円（前年同期比 193.2%増）、経常利益 103 百万円（前年同期比 319.8%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益 49 百万円（前年同期比 188.7%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、建設体制の見直しや組織の合理化等収益体制の構築に取り組んだことにより利益率が改善し、減収ではあるものの増益となりました。

この結果、売上高 8,655 百万円（前年同期比 8.9%減）、セグメント利益 165 百万円（前年同期比 29.5%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、特に一次取得者向けの建売分譲住宅に注力し、積極的な販売活動を展開いたしました。

この結果、売上高 3,426 百万円（前年同期比 23.3%増）、

セグメント利益 70 百万円(前年同期比 8.8%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。

当中間期は、消費税増税の反動減から脱却し、受注が回復に転じ始めたものの、競争激化に対応するための販売コストの増加等により、売上高 1,902 百万円(前年同期比 3.5%減)、セグメント利益 104 百万円(前年同期比 22.7%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、取扱い件数の増加による仲介料収入および保険代理店手数料収入の大幅な増収により、増益となりました。

この結果、売上高 721 百万円(前年同期比 29.0%増)、セグメント利益 140 百万円(前年同期比 141.7%増)となりました。

対処すべき課題

今後、少子高齢化が進むにつれ新築住宅市場は長期的に縮小傾向が見込まれる中、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。お客様の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でストックビジネス基盤をより強化してまいります。また、これからの暮らしにふさわしい安全・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認知していただくことにより、より多く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。エリア内各都市の主要分譲地に当社の提案を具体化した建売住宅を建設し、販売を行うとともに、実際の建物で提案を実感していただき、更によりお客様のライフスタイルに沿った注文住宅のご提案をいたします。そのため設計及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 27 年 12 月

代表取締役社長

若月 恵治

連結財務諸表

■連結貸借対照表

科 目	H27.9.30現在	H27.3.31現在
(資 産 の 部)		
流 動 資 産	[15,229]	[16,658]
現金及び預金	4,308	5,322
完成工事未収入金及び売掛金	177	127
たな卸資産	8,767	8,997
その他	1,975	2,212
貸倒引当金	△ 0	△ 0
固 定 資 産	[6,269]	[6,125]
有形固定資産	(4,392)	(4,397)
建物及び構築物	760	766
土地	3,591	3,591
その他	40	40
無形固定資産	(75)	(84)
投資その他の資産	(1,815)	(1,659)
貸倒引当金	△ 13	△ 16
資 産 合 計	21,499	22,784

(注) 百万円未満の端数は切捨てて表示しております。

(単位：百万円)

科 目	H27.9.30現在	H27.3.31現在
(負 債 の 部)		
流 動 負 債	[12,470]	[13,828]
買掛金・工事未払金 及び分譲事業未払金	2,709	2,623
短期借入金	5,791	7,162
その他の	3,969	4,043
固 定 負 債	[2,881]	[2,797]
長期借入金	2,440	2,357
その他の	441	439
負 債 合 計	15,351	16,626
(純 資 産 の 部)	6,147	6,158
株 主 資 本	[5,855]	[5,864]
資本金	1,369	1,369
資本剰余金	886	886
利益剰余金	3,606	3,614
自己株式	△ 6	△ 6
その他の包括利益累計額	[291]	[293]
純 資 産 合 計	6,147	6,158
負 債 ・ 純 資 産 合 計	21,499	22,784

■連結損益計算書

(単位：百万円)

科 目	H27年度(27.4～27.9)	H26年度(26.4～26.9)
売上高	14,706	14,810
売上原価	11,914	12,107
販売費及び一般管理費	2,690	2,668
営業利益	100	34
営業外収益	47	31
営業外費用	44	41
経常利益	103	24
特別利益	0	30
特別損失	3	6
税金等調整前四半期純利益	100	49
法人税、住民税及び事業税	9	11
法人税等調整額	41	21
少数株主損益調整前四半期純利益	49	17
四半期純利益	49	17

(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	H27年度(27.4～27.9)	H26年度(26.4～26.9)
営業活動によるキャッシュ・フロー	420	△ 2,370
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 79	52
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 1,351	749
現金及び現金同等物の増減額	△ 1,009	△ 1,569
現金及び現金同等物の期首残高	5,033	4,949
現金及び現金同等物の四半期末残高	4,023	3,380

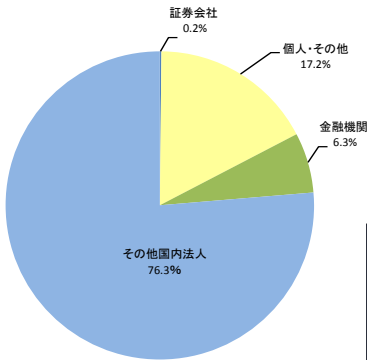
(注) 百万円未満の端数は切捨てて表示しております。

株主の状況（平成27年9月30日現在）

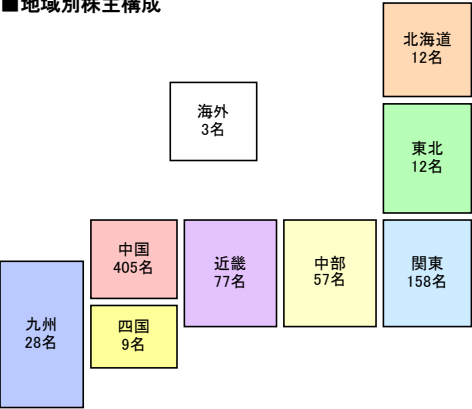
■株 式

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	761名

■所有者別持株構成



■地域別株主構成



株主メモ

事業年度 定時株主総会 株主確定基準日	毎年4月1日から翌年3月31日まで 毎年6月 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。

会社の概要
（平成27年9月30日現在）

商 設 資 本 金	号 立 金	ミサワホーム中国株式会社 昭和46年3月25日 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 福山店 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
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27年9月30日現在）

代 表 取 締 役 兼 社 長 執 行 役 員	若月恵治	常 勤 監 査 役	益成明
取 締 役 兼 常 務 執 行 役 員	赤枝孝士	監 査 役	庄司健吾
取 締 役 兼 執 行 役 員	倉田敦	監 査 役	木村哲
取 締 役 兼 執 行 役 員	海老谷剛	執 行 役 員	西本和可
取 締 役 兼 執 行 役 員	入江義一	執 行 役 員	田邊和彦
取 締 役	横田純夫	執 行 役 員	仲山昭彦
取 締 役	作尾徹也		

