

平成29年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成29年2月10日

上場会社名 明和地所株式会社

上場取引所 東

コード番号 8869 URL <http://www.meiwajisyo.co.jp/corp/>

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 原田 英明

問合せ先責任者 (役職名) 取締役執行役員 (氏名) 義澤 俊介 TEL 03(5489)0111

四半期報告書提出予定日 平成29年2月10日 配当支払開始予定日 —

四半期決算補足説明資料作成の有無：無

四半期決算説明会開催の有無：無

(百万円未満切捨て)

1. 平成29年3月期第3四半期の連結業績（平成28年4月1日～平成28年12月31日）

(1) 連結経営成績（累計） (%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
29年3月期第3四半期	32,359	△16.0	2,012	△35.4	1,611	△42.0	1,478	△40.1
28年3月期第3四半期	38,515	9.6	3,113	△4.6	2,776	△0.2	2,467	11.6

(注) 包括利益 29年3月期第3四半期 1,496百万円 (△39.9%) 28年3月期第3四半期 2,487百万円 (13.7%)

	1株当たり 四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益
	円 銭	円 銭
29年3月期第3四半期	59.38	—
28年3月期第3四半期	99.11	—

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
29年3月期第3四半期	62,899	19,447	30.9	781.22
28年3月期	59,588	18,697	31.4	751.11

(参考) 自己資本 29年3月期第3四半期 19,447百万円 28年3月期 18,697百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
28年3月期	—	0.00	—	30.00	30.00
29年3月期	—	0.00	—	—	—
29年3月期(予想)	—	—	—	30.00	30.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無：無

28年3月期 期末配当金の内訳 普通配当 15円00銭 記念配当 15円00銭

3. 平成29年3月期の連結業績予想（平成28年4月1日～平成29年3月31日）

(%表示は、対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属 する当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	51,000	13.0	3,400	10.0	2,900	10.6	2,500	12.1	100.43

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無：無

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）：無
新規 一社（社名）、除外 一社（社名）

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用：無

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 有
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(注)詳細は、添付資料3ページ「2. サマリー情報(注記事項)に関する事項 (1) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示」をご覧ください。

(4) 発行済株式数（普通株式）

① 期末発行済株式数（自己株式を含む）	29年3月期3Q	24,893,734株	28年3月期	24,893,734株
② 期末自己株式数	29年3月期3Q	50株	28年3月期	50株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	29年3月期3Q	24,893,684株	28年3月期3Q	24,893,710株

※ 四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

この四半期決算短信は、金融商品取引法に基づく四半期レビュー手続の対象外であり、この四半期決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく四半期連結財務諸表のレビュー手続は終了していません。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績予想に関しましては、本資料発表日現在において入手可能な情報および将来の業績に影響を与える不確実な要因に係る本資料発表日現在における仮定を前提としております。実際の業績は、今後様々な要因によって大きく異なる結果となる可能性があります。業績予想に関する事項は、添付資料3ページ「(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	2
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. サマリー情報(注記事項)に関する事項	3
(1) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	3
(2) 追加情報	3
3. 四半期連結財務諸表	4
(1) 四半期連結貸借対照表	4
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書	6
四半期連結損益計算書	
第3四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間	7
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	8
(継続企業の前提に関する注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8
(セグメント情報等)	8

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当第3四半期連結累計期間におけるわが国経済は、雇用情勢や所得環境の改善が続く中で、個人消費にも持ち直しの動きが見られます。一方で、英国の欧州連合(EU)離脱問題や米国の新政権誕生等、海外経済における不確実性が高まっており、依然として景気の先行きは不透明な状況にあります。

当社グループの主力市場である首都圏マンション市場におきましては、日銀のマイナス金利政策による住宅ローン金利の低下等を下支えに、需要は底堅く推移しておりますが、販売価格の高止まりを受け、一次取得者層を中心としたお客様の動向にも慎重さが見られます。

このような環境下、当社グループにおきましては本業であるマンション販売に注力し、お客様のニーズを捉えた物件の供給により、当期の不動産売上高計画については概ね達成する見込みとなっております。

当社グループの当第3四半期連結累計期間における業績は、売上高323億59百万円(前年同四半期比16.0%減)、営業利益20億12百万円(同35.4%減)、経常利益16億11百万円(同42.0%減)、親会社株主に帰属する四半期純利益14億78百万円(同40.1%減)となりました。

セグメント別の業績は次のとおりです。

① 不動産販売事業(マンション等の開発分譲)

不動産販売事業におきましては、新築分譲マンション11棟等の引渡しを行ったことから、売上高は280億58百万円(前年同四半期比18.3%減)、セグメント利益21億5百万円(同33.2%減)となりました。

② 不動産賃貸事業(不動産賃貸及び付随業務)

不動産賃貸事業におきましては、売上高は6億17百万円(前年同四半期比7.6%減)、セグメント利益1億79百万円(同24.1%減)となりました。

③ 不動産管理事業(マンション等の総合管理サービス)

不動産管理事業におきましては、売上高は33億31百万円(前年同四半期比4.3%増)、セグメント利益3億49百万円(同9.2%増)となりました。

④ その他

その他事業におきましては、売上高3億51百万円(前年同四半期比12.9%増)、セグメント利益61百万円(同2.3%減)となりました。

(2) 財政状態に関する説明

(資産)

当第3四半期連結会計期間末における流動資産は518億34百万円となり、前連結会計年度末比27億2百万円増加いたしました。これは主として、販売用不動産が51億30百万円減少した一方で、仕掛販売用不動産が81億1百万円増加したことによるものであります。固定資産は110億65百万円となり、前連結会計年度末比6億7百万円増加いたしました。これは有形固定資産が5億3百万円増加したこと等によるものであります。

この結果、資産合計は前連結会計年度末比33億10百万円増加し、628億99百万円となりました。

(負債)

流動負債は284億30百万円となり、前連結会計年度末比6億51百万円減少いたしました。これは、1年内返済予定の長期借入金が24億66百万円増加した一方で、前受金8億72百万円、電子記録債務6億66百万円、支払手形及び買掛金5億45百万円、未払消費税等のその他負債6億12百万円がそれぞれ減少したことによるものであります。固定負債は150億22百万円となり、前連結会計年度末比32億12百万円増加いたしました。これは長期借入金が31億63百万円増加したことによるものであります。

この結果、負債合計は前連結会計年度末比25億61百万円増加し、434億52百万円となりました。

(純資産)

純資産は194億47百万円となり、前連結会計年度末比7億49百万円増加いたしました。これは配当金7億46百万円の支払い、親会社株主に帰属する四半期純利益14億78百万円の計上によるものであります。

この結果、当第3四半期連結会計期間末の自己資本比率は、30.9%となりました。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

連結業績予想につきましては、平成28年5月13日に公表いたしました連結業績予想に変更はありません。

2. サマリー情報(注記事項)に関する事項

(1) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

(平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱いの適用)

法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第32号 平成28年6月17日)を第1四半期連結会計期間に適用し、平成28年4月1日以後に取得した建物附属設備及び構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

なお、当第3四半期連結累計期間の営業利益、経常利益及び税金等調整前四半期純利益への影響は軽微であります。

(2) 追加情報

(繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針の適用)

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日)を第1四半期連結会計期間から適用しております。

3. 四半期連結財務諸表

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成28年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	12,732	12,274
受取手形及び売掛金	143	109
販売用不動産	6,171	1,040
仕掛販売用不動産	27,970	36,071
営業貸付金	907	853
繰延税金資産	663	656
その他	546	830
貸倒引当金	△3	△2
流動資産合計	49,131	51,834
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	2,941	2,980
土地	6,143	6,601
その他(純額)	95	101
有形固定資産合計	9,179	9,683
無形固定資産		
ソフトウェア	88	84
その他	39	37
無形固定資産合計	127	122
投資その他の資産		
投資有価証券	29	29
繰延税金資産	15	19
退職給付に係る資産	238	249
その他	938	1,032
貸倒引当金	△72	△71
投資その他の資産合計	1,150	1,259
固定資産合計	10,457	11,065
資産合計	59,588	62,899

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成28年12月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	4,120	3,574
電子記録債務	6,020	5,354
短期借入金	3,387	3,417
1年内返済予定の長期借入金	9,717	12,184
未払費用	157	150
未払法人税等	306	48
前受金	3,341	2,468
賞与引当金	220	54
役員賞与引当金	74	55
その他	1,735	1,122
流動負債合計	29,081	28,430
固定負債		
長期借入金	11,360	14,524
役員退職慰労引当金	161	172
退職給付に係る負債	151	167
繰延税金負債	—	4
その他	135	151
固定負債合計	11,809	15,022
負債合計	40,891	43,452
純資産の部		
株主資本		
資本金	3,537	3,537
資本剰余金	5,395	5,395
利益剰余金	9,788	10,520
自己株式	△0	△0
株主資本合計	18,722	19,453
その他の包括利益累計額		
退職給付に係る調整累計額	△24	△6
その他の包括利益累計額合計	△24	△6
純資産合計	18,697	19,447
負債純資産合計	59,588	62,899

(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書
 (四半期連結損益計算書)
 (第3四半期連結累計期間)

(単位:百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年12月31日)
売上高	38,515	32,359
売上原価	30,576	25,337
売上総利益	7,939	7,021
販売費及び一般管理費	4,825	5,009
営業利益	3,113	2,012
営業外収益		
受取利息	0	0
違約金収入	15	30
助成金収入	35	32
貸倒引当金戻入額	5	3
その他	22	25
営業外収益合計	79	90
営業外費用		
支払利息	312	363
控除対象外消費税等	93	114
その他	11	13
営業外費用合計	417	491
経常利益	2,776	1,611
特別利益		
固定資産売却益	—	48
受取和解金	29	—
特別利益合計	29	48
特別損失		
固定資産除却損	0	0
特別損失合計	0	0
税金等調整前四半期純利益	2,805	1,659
法人税、住民税及び事業税	324	179
法人税等調整額	14	2
法人税等合計	338	181
四半期純利益	2,467	1,478
親会社株主に帰属する四半期純利益	2,467	1,478

(四半期連結包括利益計算書)
 (第3四半期連結累計期間)

(単位:百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 平成27年4月1日 至 平成27年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成28年4月1日 至 平成28年12月31日)
四半期純利益	2,467	1,478
その他の包括利益		
退職給付に係る調整額	20	18
その他の包括利益合計	20	18
四半期包括利益	2,487	1,496
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	2,487	1,496

(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第3四半期連結累計期間(自平成27年4月1日至平成27年12月31日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:百万円)

	報告セグメント				その他 (注)	合計
	不動産販売 事業	不動産賃貸 事業	不動産管理 事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	34,343	667	3,193	38,203	311	38,515
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	132	41	174	1,317	1,492
計	34,343	800	3,234	38,378	1,629	40,007
セグメント利益	3,151	236	320	3,707	63	3,771

(注) 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、住設企画販売事業等を含んでおります。

2. 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と四半期連結損益計算書計上額との差額及び当該差額の主な内容(差異調整に関する事項)

(単位:百万円)

利益	金額
報告セグメント計	3,707
「その他」の区分の利益	63
セグメント間取引消去	△6
全社費用(注)	△651
四半期連結損益計算書の営業利益	3,113

(注) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費等であります。

3. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

Ⅱ 当第3四半期連結累計期間(自平成28年4月1日至平成28年12月31日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:百万円)

	報告セグメント				その他 (注)	合計
	不動産販売 事業	不動産賃貸 事業	不動産管理 事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	28,058	617	3,331	32,007	351	32,359
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	123	33	156	1,311	1,468
計	28,058	740	3,365	32,164	1,663	33,827
セグメント利益	2,105	179	349	2,634	61	2,696

(注) 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、住設企画販売事業等を含んでおります。

2. 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と四半期連結損益計算書計上額との差額及び当該差額の主な内容(差異調整に関する事項)

(単位:百万円)

利益	金額
報告セグメント計	2,634
「その他」の区分の利益	61
セグメント間取引消去	△10
全社費用(注)	△674
四半期連結損益計算書の営業利益	2,012

(注) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費等であります。

3. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報
該当事項はありません。