



2021年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2020年8月11日

上場取引所 東

上場会社名 明和地所株式会社

コード番号 8869

URL <https://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 2020年8月11日 配当支払開始予定日 ー

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. 2021年3月期第1四半期の連結業績（2020年4月1日～2020年6月30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	%
2021年3月期第1四半期	19,711	139.1	2,510	916.7	2,378	—	1,994	—
2020年3月期第1四半期	8,243	△38.4	246	△73.7	109	△86.4	110	△82.2

(注) 包括利益 2021年3月期第1四半期 2,002百万円 (ー%) 2020年3月期第1四半期 113百万円 (△81.8%)

	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
2021年3月期第1四半期	80.10	—
2020年3月期第1四半期	4.43	—

(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
2021年3月期第1四半期	73,721	25,070	34.0	1,007.09
2020年3月期	80,434	23,440	29.1	941.64

(参考) 自己資本 2021年3月期第1四半期 25,070百万円 2020年3月期 23,440百万円

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
2020年3月期	—	0.00	—	15.00	15.00
2021年3月期	—	—	—	—	—
2021年3月期(予想)	—	—	—	—	—

(注) 1. 直近に公表されている配当予想からの修正の有無：無

2. 2021年3月期の配当予想につきましては、現時点では未定としております。

3. 2021年3月期の連結業績予想（2020年4月1日～2021年3月31日）

2021年3月期の連結業績予想につきましては、新型コロナウイルス感染症の影響を合理的に見積もることが困難であると判断し、現時点では未定としております。業績予想の開示が可能となった時点で速やかに公表いたします。

※ 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 : 無
- 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

(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）	2021年3月期1Q	24,893,734株	2020年3月期	24,893,734株
② 期末自己株式数	2021年3月期1Q	50株	2020年3月期	50株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2021年3月期1Q	24,893,684株	2020年3月期1Q	24,893,684株

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です

※ 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見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。

○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. 四半期連結財務諸表及び主な注記	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1四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間	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1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症の影響により極めて厳しい状況となりました。

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、社会経済活動の制限を受けて発売戸数は減少しているものの、各種政策や低金利等を下支えに需要は底堅く推移しております。

このような環境下、当社グループにおきましては、緊急事態宣言下における営業自粛の期間はありましたが、お客様・従業員への感染症対策を十分に講じた上での完全予約制での接客に加え、非対面でのWeb接客サービス「リモート クリオ」を積極的に活用した営業活動を行ってまいりました。

当第1四半期連結累計期間における業績については、新型コロナウイルス感染症対策として引渡しを前期から当期に変更した住戸があったこと等から、引渡し戸数が前年同期に比べ増加し、売上高197億11百万円（前年同期比139.1%増）、営業利益25億10百万円（同916.7%増）、経常利益23億78百万円（前年同期は1億9百万円）、親会社株主に帰属する四半期純利益19億94百万円（前年同期は四半期純利益1億10百万円）となりました。

なお、当社主力商品である新築分譲マンションについては、引渡し時に売上を計上しておりますので、四半期ごとの売上高に偏りが生じる傾向があります。

セグメント別の経営成績は次のとおりであります。

①不動産販売事業

不動産販売事業におきましては、新築分譲マンション343戸（前年同期比185戸増）の引渡しを行ったこと等から、売上高182億75百万円（同167.6%増）、セグメント利益25億65百万円（同831.7%増）となりました。

②不動産賃貸事業

不動産賃貸事業におきましては、売上高2億60百万円（前年同期比0.1%増）、セグメント利益98百万円（同1.8%増）となりました。

③不動産管理事業

不動産管理事業におきましては、売上高11億2百万円（前年同期比3.1%減）、セグメント利益17百万円（同73.9%減）となりました。

④その他

その他事業におきましては、売上高は72百万円（前年同期比331.0%増）、セグメント損失0百万円（前年同期はセグメント損失6百万円）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

(資産)

当第1四半期連結会計期間末における流動資産は626億97百万円となり、前連結会計年度末比67億16百万円減少いたしました。これは現金及び預金が41億53百万円増加した一方で、販売用不動産が99億61百万円減少したこと等によるものであります。固定資産は110億23百万円となり、前連結会計年度末比2百万円増加いたしました。これは減価償却等により建物及び構築物が20百万円減少した一方で、繰延税金資産が25百万円増加したこと等によるものであります。

この結果、総資産は前連結会計年度末比67億13百万円減少し、737億21百万円となりました。

(負債)

流動負債は321億24百万円となり、前連結会計年度末比59億93百万円減少いたしました。これは短期借入金が22億43百万円増加した一方で、電子記録債務、前受金がそれぞれ13億53百万円、62億56百万円減少したこと等によるものであります。固定負債は165億26百万円となり、前連結会計年度末比23億48百万円減少いたしました。これは長期借入金が23億38百万円減少したこと等によるものであります。

この結果、総負債は前連結会計年度末比83億42百万円減少し、486億50百万円となりました。

(純資産)

純資産は250億70百万円となり、前連結会計年度末比16億29百万円増加いたしました。これは配当金3億73百万円の支払い、親会社株主に帰属する四半期純利益19億94百万円の計上によるものであります。

この結果、当第1四半期連結会計期間末の自己資本比率は、34.0%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

緊急事態宣言解除を受けて社会経済活動のレベルが段階的に引き上げられる事に伴い、景気は徐々に回復に向かう事が期待されておりましたが、足元では感染者数の増加が見られるなど、依然として先行きは不透明な状況と考えざるを得ません。

従いまして、2021年3月期の連結業績予想につきましては、合理的に見積もることが困難であると判断し、現時点では未定としております。業績予想の開示が可能となった時点で速やかに公表いたします。

2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2020年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	23,604	27,757
受取手形及び売掛金	206	95
販売用不動産	18,271	8,309
仕掛販売用不動産	25,126	24,966
営業貸付金	717	661
未収還付法人税等	39	—
その他	1,448	907
貸倒引当金	△1	△1
流動資産合計	69,413	62,697
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	3,088	3,067
土地	5,994	5,994
その他(純額)	92	87
有形固定資産合計	9,175	9,150
無形固定資産		
ソフトウェア	41	35
その他	45	44
無形固定資産合計	86	79
投資その他の資産		
投資有価証券	48	48
繰延税金資産	462	488
退職給付に係る資産	206	209
その他	1,102	1,103
貸倒引当金	△62	△56
投資その他の資産合計	1,758	1,793
固定資産合計	11,021	11,023
資産合計	80,434	73,721

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2020年6月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	3,620	2,202
電子記録債務	13,479	12,126
短期借入金	4,476	6,719
1年内返済予定の長期借入金	6,263	6,931
未払費用	165	157
未払法人税等	61	350
前受金	7,893	1,637
賞与引当金	213	54
役員賞与引当金	61	18
その他	1,880	1,926
流動負債合計	38,118	32,124
固定負債		
長期借入金	18,264	15,925
役員退職慰労引当金	190	179
退職給付に係る負債	165	169
その他	255	252
固定負債合計	18,875	16,526
負債合計	56,993	48,650
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	14,541	16,162
自己株式	△0	△0
株主資本合計	23,475	25,095
その他の包括利益累計額		
退職給付に係る調整累計額	△34	△25
その他の包括利益累計額合計	△34	△25
純資産合計	23,440	25,070
負債純資産合計	80,434	73,721

(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1四半期連結累計期間)

(単位:百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年6月30日)
売上高	8,243	19,711
売上原価	6,114	15,433
売上総利益	2,129	4,277
販売費及び一般管理費	1,882	1,766
営業利益	246	2,510
営業外収益		
受取利息	0	0
違約金収入	8	6
助成金収入	6	6
貸倒引当金戻入額	0	5
その他	7	10
営業外収益合計	24	28
営業外費用		
支払利息	117	115
控除対象外消費税等	29	37
その他	13	7
営業外費用合計	161	160
経常利益	109	2,378
特別利益		
固定資産売却益	0	—
特別利益合計	0	—
特別損失		
固定資産除却損	0	—
特別損失合計	0	—
税金等調整前四半期純利益	110	2,378
法人税、住民税及び事業税	5	412
法人税等調整額	△5	△27
法人税等合計	△0	384
四半期純利益	110	1,994
親会社株主に帰属する四半期純利益	110	1,994

(四半期連結包括利益計算書)
 (第1四半期連結累計期間)

(単位:百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年6月30日)
四半期純利益	110	1,994
その他の包括利益		
退職給付に係る調整額	3	8
その他の包括利益合計	3	8
四半期包括利益	113	2,002
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	113	2,002

(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1四半期連結累計期間(自 2019年4月1日 至 2019年6月30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	合計	調整額	四半期連結 損益計算書 計上額
	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	6,829	260	1,137	8,226	16	8,243	—	8,243
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	33	12	45	447	492	△492	—
計	6,829	293	1,149	8,272	464	8,736	△492	8,243
セグメント利益 又は損失(△)	275	97	65	438	△6	432	△185	246

(注) 1. 「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. セグメント利益又は損失の調整額△185百万円は、セグメント間取引消去8百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△193百万円が含まれております。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. セグメント利益又は損失は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

2. 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1四半期連結累計期間(自 2020年4月1日 至 2020年6月30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	合計	調整額	四半期連結 損益計算書 計上額
	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	18,275	260	1,102	19,638	72	19,711	—	19,711
セグメント間の内部 売上高又は振替高	2	33	11	46	378	425	△425	—
計	18,278	293	1,113	19,684	451	20,136	△425	19,711
セグメント利益 又は損失(△)	2,565	98	17	2,681	△0	2,681	△170	2,510

(注) 1. 「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. セグメント利益又は損失の調整額△170百万円は、セグメント間取引消去32百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△202百万円が含まれております。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. セグメント利益又は損失は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。
 2. 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。