



2021年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2021年2月10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 2021年2月10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3四半期の連結業績（2020年4月1日～2020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	%
2021年3月期第3四半期	42,250	37.9	3,554	157.8	3,132	227.3	2,595	254.4
2020年3月期第3四半期	30,649	0.8	1,378	48.0	957	80.9	732	82.2

(注) 包括利益 2021年3月期第3四半期 2,621百万円 (253.0%) 2020年3月期第3四半期 742百万円 (77.0%)

	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3四半期	104.26	—
2020年3月期第3四半期	29.42	—

(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3四半期	70,230	25,688	36.6	1031.94
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3四半期 25,688百万円 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	—	0.00	—		
2021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

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）

(%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	49,000	20.9	3,100	89.2	2,600	145.5	2,300	363.4	92.39

(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 : 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3Q	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3Q	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3Q	24,893,684株	2020年3月期3Q	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、新型コロナウイルス感染症の影響により、依然として厳しい状況にあります。

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、発売戸数は減少しているものの、感染症拡大を受け、住宅に対する意識の変化や住み替え意向の高まりから需要は底堅く推移しております。

このような環境下、当社グループではウィズコロナ社会に対応すべく、商品企画においては時代のニーズに合わせた設備・システムを導入した「アタラシエ」を展開するとともに、営業活動においては「リモート クリオ」を用いたオンライン接客体制の確立や完全予約制等の感染症対策を十分に講じた上での対面営業の推進を図る等、様々な取組みを続けてまいりました。

当第3四半期連結累計期間における業績については、契約済み住戸の引渡しを着実に進めたこと等から、売上高422億50百万円（前年同期比37.9%増）、営業利益35億54百万円（同157.8%増）、経常利益31億32百万円（同227.3%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益25億95百万円（同254.4%増）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724戸（前年同期比155戸増）の引渡しを行ったこと等から、売上高375億81百万円（前年同期比44.4%増）、セグメント利益36億1百万円（同159.6%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8億1百万円（前年同期比2.3%増）、セグメント利益2億78百万円（同4.3%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35億88百万円（前年同期比0.1%減）、セグメント利益1億57百万円（同37.9%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2億79百万円（前年同期比15.4%増）、セグメント利益43百万円（同25.5%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607億33百万円となり、前連結会計年度末比86億79百万円減少いたしました。これは販売用不動産が99億92百万円減少したこと等によるものであります。固定資産は94億96百万円となり、前連結会計年度末比15億24百万円減少いたしました。これは賃貸用不動産の売却及び減価償却により有形固定資産が15億1百万円減少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102億4百万円減少し、702億30百万円となりました。

(負債)

流動負債は298億41百万円となり、前連結会計年度末比82億76百万円減少いたしました。これは電子記録債務が52億81百万円、前受金が54億98百万円減少したこと等によるものであります。固定負債は147億円となり、前連結会計年度末比41億75百万円減少いたしました。これは長期借入金が42億86百万円減少したこと等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124億51百万円減少し、445億41百万円となりました。

(純資産)

純資産は256億88百万円となり、前連結会計年度末比22億47百万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25億95百万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、36.6%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

2020年11月11日に公表いたしました通期の連結業績予想に変更はありません。

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3四半期連結会計期間 (2020年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	23,604	24,848
受取手形及び売掛金	206	171
販売用不動産	18,271	8,279
仕掛販売用不動産	25,126	25,871
営業貸付金	717	668
未収還付法人税等	39	1
その他	1,448	893
貸倒引当金	△1	△1
流動資産合計	69,413	60,733
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	3,088	2,309
土地	5,994	5,239
その他(純額)	92	125
有形固定資産合計	9,175	7,674
無形固定資産		
ソフトウェア	41	23
その他	45	42
無形固定資産合計	86	66
投資その他の資産		
投資有価証券	48	48
繰延税金資産	462	446
退職給付に係る資産	206	226
その他	1,102	1,090
貸倒引当金	△62	△55
投資その他の資産合計	1,758	1,756
固定資産合計	11,021	9,496
資産合計	80,434	70,230

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2020年12月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	3,620	2,410
電子記録債務	13,479	8,198
短期借入金	4,476	5,516
1年内返済予定の長期借入金	6,263	8,443
未払費用	165	158
未払法人税等	61	493
前受金	7,893	2,394
賞与引当金	213	64
役員賞与引当金	61	55
その他	1,880	2,104
流動負債合計	38,118	29,841
固定負債		
長期借入金	18,264	13,978
役員退職慰労引当金	190	199
退職給付に係る負債	165	177
その他	255	345
固定負債合計	18,875	14,700
負債合計	56,993	44,541
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	16,764
自己株式	△0	△0
株主資本合計	23,475	25,697
その他の包括利益累計額		
退職給付に係る調整累計額	△34	△8
その他の包括利益累計額合計	△34	△8
純資産合計	23,440	25,688
負債純資産合計	80,434	70,230

(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 2019年4月1日 至 2019年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年12月31日)
売上高	30,649	42,250
売上原価	23,683	33,073
売上総利益	6,965	9,176
販売費及び一般管理費	5,586	5,622
営業利益	1,378	3,554
営業外収益		
受取利息	0	0
違約金収入	36	46
助成金収入	22	77
貸倒引当金戻入額	0	6
その他	23	48
営業外収益合計	83	178
営業外費用		
支払利息	362	355
控除対象外消費税等	114	169
その他	27	74
営業外費用合計	505	599
経常利益	957	3,132
特別利益		
固定資産売却益	0	45
特別利益合計	0	45
特別損失		
固定資産除却損	0	1
特別損失合計	0	1
税金等調整前四半期純利益	957	3,177
法人税、住民税及び事業税	136	574
法人税等調整額	88	7
法人税等合計	224	581
四半期純利益	732	2,595
親会社株主に帰属する四半期純利益	732	2,595

(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 2019年4月1日 至 2019年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年12月31日)
四半期純利益	732	2,595
その他の包括利益		
退職給付に係る調整額	10	25
その他の包括利益合計	10	25
四半期包括利益	742	2,621
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	742	2,621

(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 2019年4月1日 至 2019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	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	26,032	782	3,591	30,406	242	30,649	—	30,649
セグメント間の内部 売上高又は振替高	1	99	36	137	1,664	1,802	△1,802	—
計	26,033	882	3,627	30,544	1,907	32,451	△1,802	30,649
セグメント利益	1,387	267	253	1,908	57	1,966	△587	1,378

(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. セグメント利益の調整額△587百万円は、セグメント間取引消去10百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△598百万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3四半期連結累計期間(自 2020年4月1日 至 2020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	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	37,581	801	3,588	41,970	279	42,250	—	42,250
セグメント間の内部 売上高又は振替高	6	100	34	141	1,483	1,625	△1,625	—
計	37,587	901	3,623	42,112	1,763	43,875	△1,625	42,250
セグメント利益	3,601	278	157	4,038	43	4,081	△526	3,554

(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. セグメント利益の調整額△526百万円は、セグメント間取引消去42百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△569百万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。