

**【表紙】**

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2019年8月13日
【四半期会計期間】	第34期第1四半期（自 2019年4月1日 至 2019年6月30日）
【会社名】	明和地所株式会社
【英訳名】	Meiwa Estate Company Limited
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 原田 英明
【本店の所在の場所】	東京都渋谷区神泉町9番6号 明和地所渋谷神泉ビル
【電話番号】	03(5489)0111(大代表)
【事務連絡者氏名】	取締役 執行役員 義澤 俊介
【最寄りの連絡場所】	東京都渋谷区神泉町9番6号 明和地所渋谷神泉ビル
【電話番号】	03(5489)0111(大代表)
【事務連絡者氏名】	取締役 執行役員 義澤 俊介
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

## 第一部【企業情報】

### 第1【企業の概況】

#### 1【主要な経営指標等の推移】

回次	第33期 第1四半期 連結累計期間	第34期 第1四半期 連結累計期間	第33期
会計期間	自2018年4月1日 至2018年6月30日	自2019年4月1日 至2019年6月30日	自2018年4月1日 至2019年3月31日
売上高 (百万円)	13,386	8,243	49,971
経常利益 (百万円)	810	109	2,431
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益 (百万円)	620	110	2,034
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	626	113	2,044
純資産額 (百万円)	22,293	23,079	23,712
総資産額 (百万円)	61,746	70,826	71,200
1株当たり四半期(当期)純利益 金額 (円)	24.92	4.43	81.74
潜在株式調整後1株当たり四半 期(当期)純利益金額 (円)	-	-	-
自己資本比率 (%)	36.1	32.6	33.3

- (注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
2. 売上高には、消費税等は含まれておりません。
3. 潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

#### 2【事業の内容】

当第1四半期連結累計期間において、当社グループ(当社及び当社の関係会社)が営む事業の内容について、重要な変更はありません。また、主要な関係会社に異動はありません。

## 第2【事業の状況】

### 1【事業等のリスク】

当第1四半期連結累計期間において、新たに発生した事業等のリスクはありません。  
また、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについて重要な変更はありません。

### 2【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当四半期連結会計期間の末日現在において判断したものであります。

#### (1) 経営成績の状況

当第1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、雇用・所得環境の改善が続くなかで、各種政策の効果もあって、緩やかな回復基調が続いております。一方で、通商問題が世界経済に与える影響や金融資本市場の変動には留意が必要な状況にあります。

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、金融緩和政策による低金利を下支えに底意欲く推移しておりますが、販売価格の上昇を受けて一次取得者層を中心としたお客様には慎重姿勢が見られます。

このような環境下、当社グループにおきましては、多様化するお客様のニーズを捉えた物件を供給し、着実に契約残高を積み上げるとともに、強化を図っている中古マンションの買取再販・売買仲介に関しては、取扱高・取扱件数ともに増加いたしました。

この結果、当社グループの当第1四半期連結累計期間における業績は、売上高82億43百万円（前年同期比38.4%減）、営業利益2億46百万円（同73.7%減）、経常利益1億9百万円（同86.4%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益1億10百万円（同82.2%減）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す。

#### 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158戸（前年同期比92戸減）の引渡しを行ったこと等から、売上高68億29百万円（同42.4%減）、セグメント利益2億75百万円（同69.1%減）となりました。

#### 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2.5%増）、セグメント利益97百万円（同0.1%減）となりました。

#### 不動産管理事業

不動産管理事業におきましては、売上高11億37百万円（前年同期比6.6%減）、セグメント利益65百万円（同49.2%減）となりました。

#### その他

その他事業におきましては、売上高は16百万円（前年同期比67.9%減）、セグメント損失6百万円（前年同期はセグメント損失3百万円）となりました。

#### (2) 財政状態の分析

##### （資産）

当第1四半期連結会計期間末における流動資産は592億94百万円となり、前連結会計年度末比3億35百万円減少いたしました。これは仕掛販売用不動産が26億34百万円増加した一方で、現金及び預金、販売用不動産がそれぞれ10億66百万円、19億76百万円減少したこと等によるものであります。固定資産は115億32百万円となり、前連結会計年度末比38百万円減少いたしました。これは減価償却により建物及び構築物が47百万円減少したこと等によるものであります。

この結果、総資産は前連結会計年度末比3億74百万円減少し、708億26百万円となりました。

(負債)

流動負債は308億91百万円となり、前連結会計年度末比38億81百万円増加いたしました。これは電子記録債務、短期借入金がそれぞれ12億31百万円、5億72百万円減少した一方で、1年内返済予定の長期借入金が64億53百万円増加したこと等によるものであります。固定負債は168億55百万円となり、前連結会計年度末比36億22百万円減少いたしました。これは長期借入金が36億19百万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2億58百万円増加し、477億47百万円となりました。

(純資産)

純資産は230億79百万円となり、前連結会計年度末比6億33百万円減少いたしました。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1億10百万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、32.6%となりました。

(3) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第1四半期連結累計期間において、当社グループが対処すべき課題について重要な変更はありません。

(4) 研究開発活動

該当事項はありません。

3【経営上の重要な契約等】

当第1四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

### 第3【提出会社の状況】

#### 1【株式等の状況】

##### (1)【株式の総数等】

###### 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	104,000,000
計	104,000,000

###### 【発行済株式】

種類	第1四半期会計期間末現在発行数(株) (2019年6月30日)	提出日現在発行数(株) (2019年8月13日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	24,893,734	24,893,734	(株)東京証券取引所 (市場第一部)	単元株式数100株
計	24,893,734	24,893,734	-	-

##### (2)【新株予約権等の状況】

###### 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

###### 【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

##### (3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

##### (4)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総 数増減数(株)	発行済株式総 数残高(株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金増 減額(百万円)	資本準備金残 高(百万円)
2019年4月1日～ 2019年6月30日	-	24,893,734	-	3,537	-	5,395

##### (5)【大株主の状況】

当四半期会計期間は第1四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(6)【議決権の状況】

当第1四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日(2019年3月31日)に基づく株主名簿による記載をしております。

【発行済株式】

2019年6月30日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	-	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 24,887,800	248,857	-
単元未満株式	普通株式 5,934	-	1単元(100株)未満の株式
発行済株式総数	24,893,734	-	-
総株主の議決権	-	248,857	-

- (注) 1. 「完全議決権株式(その他)」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が2,100株含まれております。また、「議決権の数」には証券保管振替機構名義の株式に係る議決権21個は含まれておりません。
2. 「単元未満株式」の欄には、当社所有の自己株式50株が含まれております。

【自己株式等】

2019年6月30日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数(株)	他人名義所有株式数(株)	所有株式数の合計(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
-	-	-	-	-	-
計	-	-	-	-	-

(注) 当社は、単元未満自己株式50株を所有しております。

2【役員の状況】

該当事項はありません。

## 第4【経理の状況】

### 1．四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第64号）に基づいて作成しております。

### 2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第1四半期連結会計期間(2019年4月1日から2019年6月30日まで)及び第1四半期連結累計期間(2019年4月1日から2019年6月30日まで)に係る四半期連結財務諸表について、EY新日本有限責任監査法人による四半期レビューを受けております。

## 1【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 (2019年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2019年6月30日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金及び預金	24,152	23,085
受取手形及び売掛金	244	139
販売用不動産	14,832	2,855
仕掛販売用不動産	28,931	31,565
営業貸付金	754	716
未収還付法人税等	3	114
その他	712	818
貸倒引当金	0	0
<b>流動資産合計</b>	<b>59,629</b>	<b>59,294</b>
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
建物及び構築物(純額)	13,445	3,398
土地	15,994	5,994
その他(純額)	175	156
<b>有形固定資産合計</b>	<b>9,616</b>	<b>9,549</b>
<b>無形固定資産</b>		
ソフトウェア	52	48
その他	48	47
<b>無形固定資産合計</b>	<b>100</b>	<b>95</b>
<b>投資その他の資産</b>		
投資有価証券	48	48
繰延税金資産	551	555
退職給付に係る資産	220	222
その他	1,099	1,123
貸倒引当金	65	64
<b>投資その他の資産合計</b>	<b>1,854</b>	<b>1,886</b>
<b>固定資産合計</b>	<b>11,571</b>	<b>11,532</b>
<b>資産合計</b>	<b>71,200</b>	<b>70,826</b>



(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2019年6月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	2,194	2,207
電子記録債務	3 11,640	3 10,408
短期借入金	4,694	4,122
1年内返済予定の長期借入金	3,950	10,404
未払費用	163	158
未払法人税等	264	20
前受金	2,274	2,191
賞与引当金	202	53
役員賞与引当金	75	20
その他	1,550	1,303
流動負債合計	27,010	30,891
固定負債		
長期借入金	19,850	16,230
役員退職慰労引当金	169	172
退職給付に係る負債	151	150
その他	307	303
固定負債合計	20,478	16,855
負債合計	47,488	47,747
<b>純資産の部</b>		
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	14,792	14,155
自己株式	0	0
株主資本合計	23,725	23,089
その他の包括利益累計額		
退職給付に係る調整累計額	13	10
その他の包括利益累計額合計	13	10
純資産合計	23,712	23,079
負債純資産合計	71,200	70,826

(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 2018年4月1日 至 2018年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年6月30日)
売上高	13,386	8,243
売上原価	10,579	6,114
売上総利益	2,806	2,129
販売費及び一般管理費	1,867	1,882
営業利益	939	246
営業外収益		
受取利息	0	0
違約金収入	10	8
助成金収入	7	6
貸倒引当金戻入額	2	0
その他	6	7
営業外収益合計	25	24
営業外費用		
支払利息	107	117
控除対象外消費税等	37	29
その他	10	13
営業外費用合計	154	161
経常利益	810	109
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	1	0
特別損失合計	1	0
税金等調整前四半期純利益	808	110
法人税、住民税及び事業税	111	5
法人税等調整額	76	5
法人税等合計	188	0
四半期純利益	620	110
親会社株主に帰属する四半期純利益	620	110

【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 2018年4月1日 至 2018年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年6月30日)
四半期純利益	620	110
その他の包括利益		
退職給付に係る調整額	5	3
その他の包括利益合計	5	3
四半期包括利益	626	113
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	626	113

【注記事項】

(四半期連結貸借対照表関係)

1 資産の保有目的の変更

保有目的の変更により、販売用不動産の一部を有形固定資産へ振替いたしました。その内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2019年6月30日)
建物及び構築物	750百万円	-百万円
土地	755	-
計	1,505	-

2 偶発債務

次の顧客等について、金融機関等からの借入に対し債務保証を行っております。なお、住宅ローン利用顧客の金融機関等からの借入に対する債務保証につきましては、抵当権設定登記完了までの間、連帯債務保証を行っております。

債務保証

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2019年6月30日)
住宅ローン利用顧客	9,913百万円	2,445百万円

3 四半期連結会計期間末日満期手形等

四半期連結会計期間末日満期手形等の会計処理については、手形交換日等をもって決済処理をしております。なお、当四半期連結会計期間末日が金融機関の休日であったため、次の四半期連結会計期間末日満期手形等が四半期連結会計期間末日残高に含まれております。

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2019年6月30日)
電子記録債務	1,355百万円	612百万円

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第1四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第1四半期連結累計期間に係る減価償却費(のれんを除く無形固定資産に係る償却費を含む)は、次のとおりであります。

	前第1四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年6月30日)
減価償却費	54百万円	73百万円

(株主資本等関係)

前第1四半期連結累計期間(自 2018年4月1日 至 2018年6月30日)

配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2018年6月28日 定時株主総会	普通株式	746	30	2018年3月31日	2018年6月29日	利益剰余金

当第1四半期連結累計期間(自 2019年4月1日 至 2019年6月30日)

配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2019年6月27日 定時株主総会	普通株式	746	30	2019年3月31日	2019年6月28日	利益剰余金

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第1四半期連結累計期間(自 2018年4月1日 至 2018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	11,862	253	1,217	13,333	52	13,386	-	13,386
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	34	11	46	475	521	521	-
計	11,862	287	1,229	13,379	528	13,908	521	13,386
セグメント利益 又は損失( )	890	97	129	1,117	3	1,113	174	939

(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 174百万円は、セグメント間取引消去16百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用 190百万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。

当第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。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎は、次のとおりであります。

	前第1四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年6月30日)	当第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株当たり四半期純利益金額	24円92銭	4円43銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益金額(百万円)	620	110
普通株主に帰属しない金額(百万円)	-	-
普通株式に係る親会社株主に帰属する四半期純利益金額(百万円)	620	110
普通株式の期中平均株式数(千株)	24,893	24,893

(注) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(重要な後発事象)

当社は、2019年4月15日開催の取締役会において、連結子会社である明和リアルエステート株式会社を吸収合併することを決議し、2019年7月1日付で吸収合併いたしました。

1. 取引の概要

(1) 被合併企業の名称及び事業の内容

名称 明和リアルエステート株式会社  
 事業の内容 リフォーム工事業、住宅設備機器販売

(2) 合併の目的

当社では、リフォーム工事の強化及び効率的な事業オペレーションを目的としたグループ全体の事業再編を進めてまいりましたが、グループ全体の効率的な経営を図るため、本合併の実施を決定いたしました。

(3) 合併日

2019年7月1日

(4) 合併の方式

当社を存続会社とし、明和リアルエステート株式会社を消滅会社とする吸収合併方式であります。

(5) 合併後企業の名称

変更はありません。

2. 実施する会計処理の概要

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成31年1月16日)及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 平成31年1月16日)に基づき、共通支配下の取引として処理いたします。

2【その他】

該当事項はありません。

## 第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。



## 独立監査人の四半期レビュー報告書

2019年8月13日

明和地所株式会社  
取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 吉村 基 印

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 石田 勝也 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている明和地所株式会社の2019年4月1日から2020年3月31日までの連結会計年度の第1四半期連結会計期間（2019年4月1日から2019年6月30日まで）及び第1四半期連結累計期間（2019年4月1日から2019年6月30日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

### 四半期連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。

四半期レビューにおいては、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

### 監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、明和地所株式会社及び連結子会社の2019年6月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する第1四半期連結累計期間の経営成績を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

### 利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

---

(注) 1. 上記は四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（四半期報告書提出会社）が別途保管しております。

2. X B R L データは四半期レビューの対象には含まれておりません。