

【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】	平成30年8月10日
【四半期会計期間】	第33期第1四半期（自平成30年4月1日至平成30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32期 第1四半期 連結累計期間	第33期 第1四半期 連結累計期間	第32期
会計期間	自平成29年4月1日 至平成29年6月30日	自平成30年4月1日 至平成30年6月30日	自平成29年4月1日 至平成30年3月31日
売上高 (百万円)	20,188	13,386	48,105
経常利益 (百万円)	2,067	810	2,503
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益 (百万円)	1,751	620	2,042
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	1,753	626	2,026
純資産額 (百万円)	22,140	22,293	22,414
総資産額 (百万円)	62,520	61,746	62,507
1株当たり四半期(当期)純利 益金額 (円)	70.35	24.92	82.06
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 (%)	35.4	36.1	35.9

- (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(消費税及び地方消費税をいう。)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。
4. 「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、前第1四半期連結累計期間及び前連結会計年度に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を遡って適用した後の指標等となっております。

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】

文中における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、企業収益、雇用情勢は改善が見られ、緩やかな回復基調が継続しております。一方で、米国の通商政策や金融資本市場の動向等には引き続き留意が必要であり、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、依然として販売価格は高止まりの状況が続いておりますが、一方で、低水準の住宅ローン金利や各種優遇税制等を下支えに、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多様化するお客様のニーズを的確に捉えた物件を供給したことにより、新築分譲マンションの販売は堅調に推移いたしました。また、中古マンション等の売買仲介・買取再販におきましても、既存顧客の住み替え需要の取り込みに注力するとともに、情報入手先との関係強化に努めたことにより、取扱件数は安定的に推移いたしました。

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133億86百万円（前年同期比33.7%減）、営業利益9億39百万円（同56.7%減）、経常利益8億10百万円（同60.8%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益6億20百万円（同64.6%減）となりました。

セグメント別の経営成績は次の通りです。

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5棟の引渡しを行ったこと等から、売上高118億62百万円（前年同期比36.7%減）、セグメント利益8億90百万円（同59.1%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2億53百万円（前年同期比1.3%増）、セグメント利益97百万円（同10.3%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12億17百万円（前年同期比8.4%増）、セグメント利益1億29百万円（同22.3%増）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52百万円（前年同期比31.9%減）、セグメント損失3百万円（前年同期はセグメント利益49百万円）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516億35百万円となり、前連結会計年度末比6億45百万円減少いたしました。これは現金及び預金、仕掛販売用不動産がそれぞれ21億11百万円、23億20百万円増加したものの、販売用不動産が50億21百万円減少したこと等によるものであります。固定資産は101億10百万円となり、前連結会計年度末比1億15百万円減少いたしました。これは繰延税金資産が78百万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7億60百万円減少し、617億46百万円となりました。

(負債)

流動負債は262億47百万円となり、前連結会計年度末比6億69百万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4億4百万円減少したこと等によるものであります。固定負債は132億5百万円となり、前連結会計年度末比30百万円増加いたしました。これは長期借入金が40百万円増加したこと等によるものであります。

この結果、総負債は前連結会計年度末比6億39百万円減少し、394億53百万円となりました。

(純資産)

純資産は222億93百万円となり、前連結会計年度末比1億20百万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6億20百万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、36.1%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、当社グループの事業上及び財務上の対処すべき課題に重要な変更及び新たに発生した課題はありません。

(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) (平成30年6月30日)	提出日現在発行数 (平成30年8月10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	同 左	(株)東京証券取引所 (市場第一部)	単元株式数100株
計	24,893,734	同 左	-	-

(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)
平成30年4月1日 ~ 平成30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（平成30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】

平成30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 24,889,300	248,872	-
単元未満株式	普通株式 4,434	-	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	-	248,872	-

- (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】

平成30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(平成30年4月1日から平成30年6月30日まで)及び第1四半期連結累計期間(平成30年4月1日から平成30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。

なお、新日本有限責任監査法人は、名称変更により、平成30年7月1日をもって、EY新日本有限責任監査法人となりました。

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 (平成30年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成30年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	17,182	19,294
受取手形及び売掛金	193	177
販売用不動産	7,139	2,118
仕掛販売用不動産	26,197	28,518
営業貸付金	908	863
未収還付法人税等	3	9
その他	657	655
貸倒引当金	2	1
流動資産合計	52,281	51,635
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	2,779	2,754
土地	5,388	5,388
その他(純額)	127	121
有形固定資産合計	8,294	8,263
無形固定資産		
ソフトウェア	69	63
その他	52	51
無形固定資産合計	121	114
投資その他の資産		
投資有価証券	49	49
繰延税金資産	528	449
退職給付に係る資産	233	231
その他	1,067	1,069
貸倒引当金	68	67
投資その他の資産合計	1,809	1,732
固定資産合計	10,225	10,110
資産合計	62,507	61,746

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成30年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成30年6月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	3 1,515	3 1,524
電子記録債務	3 8,434	3 9,014
短期借入金	2,913	2,829
1年内返済予定の長期借入金	9,756	9,352
未払費用	165	153
未払法人税等	72	60
前受金	1,986	1,826
賞与引当金	210	49
役員賞与引当金	56	18
その他	1,806	1,418
流動負債合計	26,917	26,247
固定負債		
長期借入金	12,613	12,653
役員退職慰労引当金	164	167
退職給付に係る負債	153	155
その他	243	228
固定負債合計	13,175	13,205
負債合計	40,092	39,453
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	13,504	13,377
自己株式	0	0
株主資本合計	22,437	22,311
その他の包括利益累計額		
退職給付に係る調整累計額	23	17
その他の包括利益累計額合計	23	17
純資産合計	22,414	22,293
負債純資産合計	62,507	61,746

(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 (自平成29年4月1日 至平成29年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成30年4月1日 至平成30年6月30日)
売上高	20,188	13,386
売上原価	16,207	10,579
売上総利益	3,980	2,806
販売費及び一般管理費	1,810	1,867
営業利益	2,170	939
営業外収益		
受取利息	0	0
違約金収入	13	10
助成金収入	6	7
貸倒引当金戻入額	0	2
その他	10	6
営業外収益合計	31	25
営業外費用		
支払利息	93	107
控除対象外消費税等	37	37
その他	2	10
営業外費用合計	134	154
経常利益	2,067	810
特別損失		
固定資産除却損	-	1
特別損失合計	-	1
税金等調整前四半期純利益	2,067	808
法人税、住民税及び事業税	205	111
法人税等調整額	110	76
法人税等合計	316	188
四半期純利益	1,751	620
親会社株主に帰属する四半期純利益	1,751	620

【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 (自平成29年4月1日 至平成29年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成30年4月1日 至平成30年6月30日)
四半期純利益	1,751	620
その他の包括利益		
退職給付に係る調整額	1	5
その他の包括利益合計	1	5
四半期包括利益	1,753	626
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,753	626

【注記事項】

(追加情報)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」等の摘要)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示しております。

(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、有形固定資産の一部を販売用不動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 (平成30年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成30年6月30日)
建物及び構築物	159百万円	-百万円
土地	985	-
計	1,144	-

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 (平成30年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成30年6月30日)
住宅ローン利用顧客	6,925百万円	1,287百万円

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 (平成30年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成30年6月30日)
支払手形	35百万円	35百万円
電子記録債務	1,178	318
計	1,214	353

(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 (自平成29年4月1日 至平成29年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成30年4月1日 至平成30年6月30日)
減価償却費	53百万円	54百万円

(株主資本等関係)

前第1四半期連結累計期間(自平成29年4月1日至平成29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
平成29年6月29日 定時株主総会	普通株式	746	30	平成29年3月31日	平成29年6月30日	利益剰余金

当第1四半期連結累計期間(自平成30年4月1日至平成30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
平成30年6月28日 定時株主総会	普通株式	746	30	平成30年3月31日	平成30年6月29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(自平成29年4月1日至平成29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	18,737	250	1,123	20,110	77	20,188	-	20,188
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	38	11	50	798	848	848	-
計	18,737	289	1,134	20,161	875	21,036	848	20,188
セグメント利益	2,179	108	105	2,393	49	2,443	272	2,170

(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 272百万円は、セグメント間取引消去 11百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用 261百万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。

当第1四半期連結累計期間(自平成30年4月1日至平成30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。

(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 平成29年 4 月 1 日 至 平成29年 6 月30日)	当第 1 四半期連結累計期間 (自 平成30年 4 月 1 日 至 平成30年 6 月30日)
1 株当たり四半期純利益金額	70円35銭	24円92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)	1,751	620
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)	1,751	620
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)

該当事項はありません。

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

平成30年 8月10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 根本 知香 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平成30年4月1日から平成31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（平成30年4月1日から平成30年6月30日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成30年4月1日から平成30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平成30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。