

**【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29年2月10日
【四半期会計期間】	第31期第3四半期（自平成28年10月1日至平成28年12月31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30期 第3四半期 連結累計期間	第31期 第3四半期 連結累計期間	第30期
会計期間	自平成27年4月1日 至平成27年12月31日	自平成28年4月1日 至平成28年12月31日	自平成27年4月1日 至平成28年3月31日
売上高 (百万円)	38,515	32,359	45,145
経常利益 (百万円)	2,776	1,611	2,621
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益 (百万円)	2,467	1,478	2,229
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	2,487	1,496	2,233
純資産額 (百万円)	18,952	19,447	18,697
総資産額 (百万円)	56,342	62,899	59,588
1株当たり四半期(当期)純利 益金額 (円)	99.11	59.38	89.58
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 (%)	33.6	30.9	31.4

回次	第30期 第3四半期 連結会計期間	第31期 第3四半期 連結会計期間
会計期間	自平成27年10月1日 至平成27年12月31日	自平成28年10月1日 至平成28年12月31日
1株当たり四半期純利益金額又 は1株当たり四半期純損失金額 (円)	11.91	3.26

- (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。以下同じ。)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、潜在株式が存在していないため記載しておりません。

#### 2【事業の内容】

当第3四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3四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【経営上の重要な契約等】

当第3四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。

### 3【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当社グループが判断したものであります。

#### (1) 業績の状況

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。

#### 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。

#### 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。

#### 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。

#### 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) 財政状態の分析

##### （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) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第3四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。

### 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3四半期会計期間末現在発行数(株) (平成28年12月31日)	提出日現在発行数 (平成29年2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】

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)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

##### (5)【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28年10月1日 ~ 平成28年12月31日	-	24,893,734	-	3,537	-	5,395

##### (6)【大株主の状況】

当四半期会計期間は第3四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(7) 【議決権の状況】

当第3四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28年9月30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28年12月31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 24,888,900	248,868	-
単元未満株式	普通株式 4,834	-	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	-	248,868	-

- (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28年12月31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】

前事業年度の有価証券報告書提出日後、当四半期累計期間における役員の異動は、次のとおりであります。

(1) 退任役員

役名	職名	氏名	退任年月日
取締役執行役員	総務部担当	水野 雄介	平成28年12月31日

(2) 異動後の役員の男女別人数及び女性の比率

男性8名 女性 - 名(役員のうち女性の比率 - %)

## 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3四半期連結会計期間(平成28年10月1日から平成28年12月31日まで)及び第3四半期連結累計期間(平成28年4月1日から平成28年12月31日まで)に係る四半期連結財務諸表について、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 (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)
<b>資産の部</b>		
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)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	4,120	2,357
電子記録債務	6,020	2,354
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

【注記事項】

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

該当事項はありません。

(会計方針の変更)

(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。

(四半期連結財務諸表の作成にあたり適用した特有の会計処理)

該当事項はありません。

(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。

(四半期連結貸借対照表関係)

1. 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)
住宅ローン利用顧客	2,181百万円	2,884百万円

2. 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)
支払手形	-	235百万円
電子記録債務	-	641
計	-	877

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第3四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3四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)
減価償却費	118百万円	152百万円

(株主資本等関係)

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)

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27年6月26日 定時株主総会	普通株式	373	15	平成27年3月31日	平成27年6月29日	利益剰余金

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)

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28年6月29日 定時株主総会	普通株式	746	30	平成28年3月31日	平成28年6月30日	利益剰余金

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

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。

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。



(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、以下のとおりであります。

	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)
1株当たり四半期純利益金額	99円11銭	59円38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)	2,467	1,478
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)	2,467	1,478
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29年 2月10日

明和地所株式会社  
取締役会 御中

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	藤原 明	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28年4月1日から平成29年3月31日までの連結会計年度の第3四半期連結会計期間（平成28年10月1日から平成28年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成28年4月1日から平成28年12月31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28年12月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する第3四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。