

【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】 2018年8月10日

【四半期会計期間】 第29期第2四半期(自 2018年4月1日 至 2018年6月30日)

【会社名】 株式会社ムゲンエステート

【英訳名】 MUGEN ESTATE Co., Ltd.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 藤田 進一

【本店の所在の場所】 東京都中央区日本橋浜町三丁目19番3号

【電話番号】 03-5623-7442(代表)

【事務連絡者氏名】 取締役 管理本部長 大久保 明

【最寄りの連絡場所】 東京都中央区日本橋浜町三丁目19番3号

【電話番号】 03-5623-7442(代表)

【事務連絡者氏名】 取締役 管理本部長 大久保 明

【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)  
株式会社ムゲンエステート 横浜支店  
(神奈川県横浜市西区北幸一丁目11番15号)

(注) 第1四半期会計期間より、日付の表示を和暦から西暦に変更しております。

## 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28期 第2四半期 連結累計期間	第29期 第2四半期 連結累計期間	第28期
会計期間		自 2017年1月1日 至 2017年6月30日	自 2018年1月1日 至 2018年6月30日	自 2017年1月1日 至 2017年12月31日
売上高	(百万円)	31,576	24,631	63,568
経常利益	(百万円)	3,298	2,182	6,478
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益	(百万円)	2,225	1,411	4,276
四半期包括利益又は包括利益	(百万円)	2,225	1,411	4,276
純資産額	(百万円)	17,291	20,162	19,340
総資産額	(百万円)	56,538	71,960	59,212
1株当たり 四半期(当期)純利益金額	(円)	91.38	57.94	175.61
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益金額	(円)	91.18	57.77	175.18
自己資本比率	(%)	30.4	27.8	32.5
営業活動による キャッシュ・フロー	(百万円)	4,970	16,673	7,266
投資活動による キャッシュ・フロー	(百万円)	139	236	124
財務活動による キャッシュ・フロー	(百万円)	3,909	11,542	2,862
現金及び現金同等物の 四半期末(期末)残高	(百万円)	8,584	6,574	11,942

回次		第28期 第2四半期 連結会計期間	第29期 第2四半期 連結会計期間
会計期間		自 2017年4月1日 至 2017年6月30日	自 2018年4月1日 至 2018年6月30日
1株当たり四半期純利益金額	(円)	48.23	23.56

- (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。

#### 2 【事業の内容】

当第2四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、主要な関係会社についても異動はありません。

## 第2 【事業の状況】

### 1 【事業等のリスク】

当第2四半期連結累計期間において、当四半期報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項の発生又は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」についての重要な変更はありません。

### 2 【経営上の重要な契約等】

当第2四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2四半期連結累計期間（2018年1月1日～2018年6月30日）におきましては、当社グループの属する不動産業界では、2018年7月2日に国税庁が発表した路線価（2018年1月1日時点）が、全国平均で前年比0.7%上昇し、3年連続で上昇しました。当社グループの主力エリアである首都圏の路線価は、訪日客増加による商業施設及び宿泊施設の需要が増加し、昨年に続き上昇しました。

また、首都圏における中古マンションの成約件数は、公益財団法人東日本不動産流通機構（東日本レインズ）によれば、2018年6月度の首都圏中古マンションの成約件数は、前年同月比で下回ったものの、成約価格及び成約㎡単価は2013年1月から66ヶ月連続で前年同月を上回り推移しております。

一方で、不動産価格の高止まりによる影響及び金融機関の融資姿勢の厳格化等により、先行きの不透明感が増しております。

このような事業環境の中、主力事業である不動産売買事業における首都圏ドミナント戦略の推進を継続し、成長ドライバーである投資用不動産の仕入活動を強化したほか、リースバック事業による仕入開始及び不動産特定共同事業法に基づく事業開始に向けた東京都知事許可の取得といった今後の事業内容の多様化に対応するため、新たな収益基盤の構築に向けた取り組みを積極的に推進してまいりました。不動産売買事業では、在庫（販売用不動産）の拡充に注力し、利益管理を徹底した販売活動を推進いたしました。売上高及び各利益は、前年同期に比べて減少となりました。

以上の結果、当第2四半期連結累計期間における売上高は246億31百万円（前年同期比22.0%減）、営業利益は25億42百万円（同30.1%減）、経常利益は21億82百万円（同33.8%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益は14億11百万円（同36.6%減）となりました。

（注）「投資用不動産」は、一棟賃貸マンション・一棟オフィスビル等の賃貸収益が発生する物件を購入者が主に投資用として利用する不動産として区分し、「居住用不動産」は、区分所有マンションを中心に購入者が居住用として利用する不動産として区分しております。

セグメントの業績は、次のとおりであります。

#### （不動産売買事業）

不動産売買事業におきましては、在庫（販売用不動産）の拡充を最優先に仕入活動を行い、物件毎の利益管理を徹底した販売活動を中心に推進してまいりましたが、売上高及び利益は前年同期に比べて減少となりました。

一棟賃貸マンション・一棟オフィスビル等の投資用不動産は、主に販売件数が伸び悩んだこと及び投資用の区分物件販売が増加したことにより、売上高192億52百万円（前年同期比25.3%減）、販売件数154件（同10件減）、平均販売単価125.0百万円（同20.5%減）となりました。

また、区分所有マンション等の居住用不動産販売は、競合の激しい首都圏では参入障壁が低く、競合に伴う仕入価格の上昇が継続する中、生活利便性の高いエリアにおける厳選した仕入及び販売活動を推進しましたが、売上高39億3百万円（前年同期比13.1%減）、販売件数139件（同43件減）、平均販売単価28.0百万円（同13.8%増）となりました。

以上の結果、売上高は231億89百万円（前年同期比23.5%減）、セグメント利益（営業利益）は30億7百万円（同22.5%減）となりました。

(賃貸その他事業)

賃貸その他事業におきましては、投資用不動産の仕入活動を積極的に推進したことにより、販売用不動産が増加し、不動産賃貸収入が前年同期を上回りました。

以上の結果、売上高は14億42百万円（前年同期比14.9%増）、セグメント利益（営業利益）は5億34百万円（同7.3%増）となりました。

(2) キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結会計期間末における現金及び現金同等物（以下、「資金」という）は、前連結会計年度末に比べ53億67百万円減少し、65億74百万円となりました。当第2四半期連結累計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

営業活動によるキャッシュ・フロー

当第2四半期連結累計期間において、営業活動の結果使用した資金は、166億73百万円（前年同四半期連結累計期間は、49億70百万円の獲得）となりました。これは主に、税金等調整前四半期純利益21億87百万円を計上した一方、たな卸資産の増加177億77百万円及び法人税等の支払12億52百万円があったことによるものであります。

投資活動によるキャッシュ・フロー

当第2四半期連結累計期間において、投資活動の結果使用した資金は、2億36百万円（前年同四半期連結累計期間は、1億39百万円の使用）となりました。これは主に、定期預金の払戻による収入7億53百万円があった一方、定期預金の預入による支出9億31百万円があったことによるものであります。

財務活動によるキャッシュ・フロー

当第2四半期連結累計期間において、財務活動の結果獲得した資金は、115億42百万円（前年同四半期連結累計期間は、39億9百万円の使用）となりました。これは主に、長期借入金の返済による支出121億82百万円があった一方、長期借入れによる収入244億71百万円によるものであります。

(3) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第2四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。

### 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	64,000,000
計	64,000,000

###### 【発行済株式】

種類	第2四半期会計期間 末現在発行数(株) (2018年6月30日)	提出日現在 発行数(株) (2018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	24,361,000	24,361,000	東京証券取引所 (市場第一部)	単元株式数 100株
計	24,361,000	24,361,000		

(注) 提出日現在発行数には、2018年8月1日からこの四半期報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は、含まれておりません。

##### (2) 【新株予約権等の状況】

当第2四半期会計期間において発行した新株予約権は、次のとおりであります。

###### 2018年新株予約権

決議年月日	2018年4月10日
新株予約権の数(個)	220
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式
新株予約権の目的となる株式の数(株)	22,000 (注)1
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1
新株予約権の行使期間	2018年4月28日から2048年4月27日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 1,101 資本組入額 551 (注)2
新株予約権の行使の条件	新株予約権者は、当社又は当社子会社の取締役又は監査役の地位を喪失した日のいずれか遅い日の翌日から10日間に限り、新株予約権を行使することができる。 新株予約権者が死亡した場合は、権利承継者がこれを行使することができるものとする。権利承継者につき相続が開始された場合、その相続人は新株予約権を承継しない。権利承継者による新株予約権の行使の条件は、新株予約権割当契約に定めるところによる。
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡により取得する場合は、当社取締役会の承認を要する。
代用払込みに関する事項	
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)3

- (注) 1. 各新株予約権 1 個当たりの目的である株式の数(以下、「付与株式数」という。)は、100株とする。  
なお、割当日後、当社が当社普通株式につき、株式分割、株式無償割当て又は株式併合等を行う場合で、付与株式数の調整を行うことが適切なきときは、次の算式により付与株式数を調整するものとする。ただし、係る調整は新株予約権のうち、当該時点で権利行使していない新株予約権についてのみ行われ、調整の結果 1 株未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てる。

$$\text{調整後付与株式数} = \text{調整前付与株式数} \times \text{株式分割、株式無償割当て又は株式併合の比率}$$

調整後付与株式数は、株式分割の場合は、当該株式分割の基準日の翌日以降、株式併合又は株式無償割当ての場合は、その効力発生日以降、これを適用する。ただし、剰余金の額を減少して資本金又は準備金を増加する議案が当社株主総会において承認されることを条件として株式分割又は株式無償割当てが行われる場合で、当該株主総会の終結の日以前の日を株式分割又は株式無償割当てのための基準日とする場合は、調整後付与株式数は、当該株主総会の終結の日の翌日以降これを適用する。

また、当社が吸収合併もしくは新設合併を行い新株予約権が承継される場合又は当社が完全子会社となる株式交換もしくは株式移転を行い新株予約権が承継される場合には、当社は、取締役会の決議により、合理的な範囲で付与株式数の調整を行うことができる。

付与株式数の調整を行うときは、当社は調整後付与株式数を適用する日の前日までに、必要な事項を新株予約権原簿に記載された各新株予約権を保有する者に通知する。ただし、当該適用の日の前日までに通知を行うことができないことにつきやむを得ない事情がある場合には、当該やむを得ない事情が止んだ日以降、速やかに通知する。

2. 新株予約権の行使により株式を発行する場合の資本組入額

- (1) 新株予約権の行使により株式を発行する場合において増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項に従い計算される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果 1 円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとする。
- (2) 新株予約権の行使により株式を発行する場合において増加する資本準備金の額は、上記(1)記載の資本金等増加限度額から上記(1)に定める増加する資本金の額を減じた額とする。

3. 当社が、合併(当社が合併により消滅する場合に限る。)、吸収分割もしくは新設分割(それぞれ当社が分割会社となる場合に限る。)、又は株式交換もしくは株式移転(それぞれ当社が完全子会社となる場合に限る。)(以上を総称して以下、「組織再編成行為」という。)をする場合において、組織再編成行為の効力発生日(吸収合併につき吸収合併の効力発生日、新設合併につき新設合併設立会社成立の日、吸収分割につき吸収分割の効力発生日、新設分割につき新設分割設立会社成立の日、株式交換につき株式交換の効力発生日、及び株式移転につき株式移転設立完全親会社の成立の日をいう。)の直前において残存する新株予約権(以下、「残存新株予約権」という。)を保有する新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号イからホまでに掲げる株式会社(以下、「再編存続会社」という。)の新株予約権を交付することとする。ただし、以下の条件に沿って再編存続会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めることを条件とする。

- (1) 交付する再編存続会社の新株予約権の数  
新株予約権者が保有する残存新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付するものとする。
- (2) 新株予約権の目的である再編存続会社の株式の種類  
再編存続会社の普通株式とする。
- (3) 新株予約権の目的である再編存続会社の株式の数  
組織再編成行為の条件等を勘案の上、上記(注)1. に準じて決定する。
- (4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額  
交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、再編成後払込金額に上記(3)に従って決定される当該各新株予約権の目的である再編存続会社の株式の数を乗じて得られる金額とする。  
再編成後払込金額は、交付される各新株予約権を行使することにより交付を受けることができる再編存続会社の株式 1 株当たり 1 円とする。
- (5) 新株予約権を行使することができる期間  
上記「新株予約権の行使期間」に定める新株予約権を行使することができる期間の開始日と組織再編成行為の効力発生日のうちいずれか遅い日から、上記「新株予約権の行使期間」に定める新株予約権を行使することができる期間の満了日までとする。
- (6) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項  
上記(注)2. に準じて決定する。
- (7) 譲渡による新株予約権の取得の制限  
譲渡による新株予約権の取得については、再編存続会社の取締役会の決議による承認を要する。
- (8) 新株予約権の取得条項  
以下の(ア)、(イ)、(ウ)、(エ)又は(オ)のいずれかの議案につき当社株主総会で承認された場合(株主総会決議が不要の場合は、当社の取締役会決議がなされた場合)は、取締役会が別途定める日に、当社は無償で新株予約権を取得することができる。  
(ア) 当社が消滅会社となる合併契約承認の議案  
(イ) 当社が分割会社となる吸収分割契約もしくは新設分割計画承認の議案

- (ウ) 当社が完全子会社となる株式交換契約もしくは株式移転計画承認の議案
- (エ) 当社の発行する全部の株式の内容として譲渡による当該株式の取得について当社の承認を要することについての定めを設ける定款の変更承認の議案
- (オ) 新株予約権の目的である株式の内容として譲渡による当該株式の取得について当社の承認を要すること又は当該種類の株式について当社が株主総会の決議によってその全部を取得することについての定めを設ける定款の変更承認の議案

新株予約権者が、上記「新株予約権の行使の条件」に定める規定に基づく新株予約権の行使の条件を満たさず、新株予約権を行使できなくなった場合は、当社はその新株予約権を無償にて取得することができるものとする。

新株予約権者が、本新株予約権の全部又は一部を放棄した場合は、当社は当該新株予約権を無償にて取得することができるものとする。

その他の取得事由及び取得条件については、取締役会決議に基づき、別途当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権割当契約」に定めるところによるものとする。

- ( 9 ) その他の新株予約権の行使の条件  
上記「新株予約権の行使の条件」に準じて決定する。

(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)
2018年4月1日～ 2018年6月30日 (注)	6,000	24,361,000	2	2,552	2	2,475

(注) 新株予約権の行使による増加であります。

(6) 【大株主の状況】

2018年6月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
藤田 進	東京都港区	5,975,200	24.53
藤田 進一	東京都港区	2,842,000	11.67
株式会社ドリームカムトゥルー	東京都港区南麻布3丁目9-14	1,500,000	6.16
THE BANK OF NEW YORK 133524 (常任代理人 株式会社みずほ銀行 決済営業部)	RUE MONTOYERSTRAAT 46, 1000 BRUSSELS, BELGIUM (東京都港区港南2丁目15-1品川インター シティA棟)	1,014,300	4.16
藤田 百合子	東京都港区	700,000	2.87
藤田 由香	東京都港区	700,000	2.87
THE BANK OF NEW YORK 133652 (常任代理人 株式会社みずほ銀行 決済営業部)	RUE MONTOYERSTRAAT 46, 1000 BRUSSELS, BELGIUM (東京都港区港南2丁目15-1品川インター シティA棟)	670,400	2.75
庄田 桂二	東京都文京区	652,000	2.68
庄田 優子	東京都文京区	650,000	2.67
RE FUND 107-CLIENT AC (常任代理人 シティバンク、エヌ・エイ東京支店 証券業務部)	MINISTRIES COMPLEX ALMURQAB AREA KUWAIT KW 13001 (東京都新宿区新宿6丁目27-30)	504,830	2.07
計	-	15,208,730	62.43

- (注) 1. 発行済株式総数に対する所有株式数の割合は、小数点以下第3位を四捨五入して表示しております。
2. 信託銀行等の信託業務に係る株式数については、当社として網羅的に把握することができないため、株主名簿上の名義で所有株式数を記載しております。
3. 2018年2月6日付で公衆の縦覧に供されている大量保有報告書の変更報告書において、ベイリー・ギフォード・アンド・カンパニーが、同年1月31日現在で以下の株式を保有している旨が記載されているものの、当社として当第2四半期会計期間末における同社の実質所有株式数の確認ができていないため、上記大株主には含めておりません。
- なお、その大量保有報告書の変更報告書の内容は、以下のとおりであります。

氏名又は名称	住所	保有株券等の数 (株)	株券等保有割合 (%)
ベイリー・ギフォード・アンド・カンパニー	カルトン・スクエア、1グリーンサイド・ロウ、エジンバラ EH1 3AN スコットランド	1,815,400	7.45



(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2018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 24,359,000	243,590	完全議決権株式であり、株主としての権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であります。単元株式数は100株であります。
単元未満株式	普通株式 2,000		
発行済株式総数	24,361,000		
総株主の議決権		243,590	

【自己株式等】

該当事項はありません。

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

- (1) 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) 当社の四半期連結財務諸表に掲記される科目その他の事項の金額については、従来、千円単位で記載していましたが、第1四半期連結会計期間及び第1四半期連結累計期間より百万円単位で記載することに変更いたしました。

### 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2四半期連結会計期間(2018年4月1日から2018年6月30日まで)及び第2四半期連結累計期間(2018年1月1日から2018年6月30日まで)に係る四半期連結財務諸表について、E Y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、2018年7月1日をもってE Y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 (2017年12月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2018年6月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	13,268	8,079
売掛金	15	20
販売用不動産	41,500	58,836
仕掛販売用不動産	114	161
繰延税金資産	394	519
その他	1,057	1,433
貸倒引当金	10	11
流動資産合計	56,339	69,039
固定資産		
有形固定資産		
建物	1,264	1,291
減価償却累計額	278	305
建物（純額）	986	985
土地	1,326	1,343
その他	136	149
減価償却累計額	70	78
その他（純額）	66	70
有形固定資産合計	2,379	2,399
無形固定資産	124	116
投資その他の資産		
繰延税金資産	177	169
その他	156	196
投資その他の資産合計	334	365
固定資産合計	2,837	2,881
繰延資産	35	39
資産合計	59,212	71,960

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2017年12月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2018年6月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	523	734
短期借入金	4,928	4,600
1年内償還予定の社債	530	714
1年内返済予定の長期借入金	4,853	4,318
未払法人税等	1,379	947
賞与引当金	72	35
工事保証引当金	58	50
その他	978	605
流動負債合計	13,325	12,006
固定負債		
社債	1,760	1,841
長期借入金	23,969	36,794
退職給付に係る負債	81	85
その他	736	1,069
固定負債合計	26,547	39,790
負債合計	39,872	51,797
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	2,549	2,552
資本剰余金	2,472	2,475
利益剰余金	14,208	15,010
自己株式	-	0
株主資本合計	19,230	20,038
新株予約権	110	124
純資産合計	19,340	20,162
負債純資産合計	59,212	71,960

(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2四半期連結累計期間】

	(単位：百万円)	
	前第2四半期連結累計期間 (自 2017年 1月 1日 至 2017年 6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2018年 1月 1日 至 2018年 6月30日)
売上高	31,576	24,631
売上原価	25,791	19,871
売上総利益	5,785	4,760
販売費及び一般管理費	2,147	2,217
営業利益	3,638	2,542
営業外収益		
受取利息及び配当金	1	1
受取手数料	4	7
違約金収入	7	5
不動産取得税還付金	0	4
その他	5	2
営業外収益合計	19	20
営業外費用		
支払利息	330	330
支払手数料	24	39
その他	4	9
営業外費用合計	358	379
経常利益	3,298	2,182
特別利益		
過年度消費税等戻入額	133	-
固定資産売却益	28	0
新株予約権戻入益	-	4
特別利益合計	162	4
特別損失		
固定資産売却損	0	-
特別損失合計	0	-
税金等調整前四半期純利益	3,460	2,187
法人税、住民税及び事業税	1,217	893
法人税等調整額	17	117
法人税等合計	1,234	775
四半期純利益	2,225	1,411
親会社株主に帰属する四半期純利益	2,225	1,411

【四半期連結包括利益計算書】

【第2四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自2017年1月1日 至2017年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自2018年1月1日 至2018年6月30日)
四半期純利益	2,225	1,411
四半期包括利益	2,225	1,411
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	2,225	1,411

(3) 【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自2017年1月1日 至2017年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自2018年1月1日 至2018年6月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前四半期純利益	3,460	2,187
減価償却費	389	442
貸倒引当金の増減額(は減少)	0	4
賞与引当金の増減額(は減少)	8	37
工事保証引当金の増減額(は減少)	6	8
退職給付に係る負債の増減額(は減少)	6	4
受取利息及び受取配当金	1	1
支払利息	330	330
株式報酬費用	19	24
社債発行費償却	2	6
固定資産売却損益(は益)	28	0
過年度消費税等戻入額	133	-
新株予約権戻入益	-	4
売上債権の増減額(は増加)	6	7
たな卸資産の増減額(は増加)	2,582	17,777
仕入債務の増減額(は減少)	12	210
未払消費税等の増減額(は減少)	79	422
未収消費税等の増減額(は増加)	17	360
預り敷金及び保証金の増減額(は減少)	73	332
その他の流動資産の増減額(は増加)	287	1
その他の流動負債の増減額(は減少)	99	29
その他	28	8
小計	6,283	15,097
利息及び配当金の受取額	1	1
利息の支払額	326	324
法人税等の支払額	988	1,252
営業活動によるキャッシュ・フロー	4,970	16,673
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	912	931
定期預金の払戻による収入	698	753
有形固定資産の取得による支出	81	58
有形固定資産の売却による収入	186	2
無形固定資産の取得による支出	0	1
出資金の払込による支出	29	-
投資活動によるキャッシュ・フロー	139	236

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2017年1月1日 至 2017年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2018年1月1日 至 2018年6月30日)
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額（は減少）	313	392
長期借入れによる収入	12,603	24,471
長期借入金の返済による支出	16,545	12,182
社債の発行による収入	292	490
社債の償還による支出	60	235
リース債務の返済による支出	1	1
自己株式の取得による支出	-	0
配当金の支払額	511	608
ストックオプションの行使による収入	-	0
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>3,909</b>	<b>11,542</b>
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	920	5,367
現金及び現金同等物の期首残高	7,663	11,942
現金及び現金同等物の四半期末残高	8,584	6,574



【注記事項】

(四半期連結損益計算書関係)

販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は、次のとおりであります。

	前第2四半期連結累計期間 (自 2017年1月1日 至 2017年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2018年1月1日 至 2018年6月30日)
販売手数料	699 百万円	517 百万円
給与及び手当	374 "	393 "
賞与手当	207 "	169 "
賞与引当金繰入額	54 "	35 "
退職給付費用	6 "	8 "
租税公課	301 "	530 "
貸倒引当金繰入額	0 "	4 "

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は、次のとおりであります。

	前第2四半期連結累計期間 (自 2017年1月1日 至 2017年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2018年1月1日 至 2018年6月30日)
現金及び預金	9,961 百万円	8,079 百万円
預入期間が3か月を超える定期預金	1,377 "	1,504 "
現金及び現金同等物	8,584 百万円	6,574 百万円

(株主資本等関係)

前第2四半期連結累計期間(自 2017年1月1日 至 2017年6月30日)

1 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
2017年3月28日 定時株主総会	普通株式	511	21.00	2016年12月31日	2017年3月29日	利益剰余金

(注) 1株当たり配当額には東証一部指定記念配当2円が含まれております。

2 基準日が当第2四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第2四半期連結会計期間の末日  
後となるもの  
該当事項はありません。

3 株主資本の著しい変動  
該当事項はありません。

当第2四半期連結累計期間(自 2018年1月1日 至 2018年6月30日)

1 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3月27日 定時株主総会	普通株式	608	25.00	2017年12月31日	2018年3月28日	利益剰余金

2 基準日が当第2四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第2四半期連結会計期間の末日  
後となるもの  
該当事項はありません。

3 株主資本の著しい変動  
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】

前第2四半期連結累計期間(自 2017年1月1日 至 2017年6月30日)

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			調整額 (注)1	四半期連結損益 計算書計上額 (注)2
	不動産売買事業	賃貸その他事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	30,320	1,256	31,576	-	31,576
セグメント間の内部売上高 又は振替高	28	3	32	32	-
計	30,349	1,259	31,609	32	31,576
セグメント利益	3,879	498	4,377	739	3,638

(注)1.セグメント利益の調整額 739百万円は、主に一般管理費等の各報告セグメントに配賦されない全社費用であります。

2.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。

当第2四半期連結累計期間(自 2018年1月1日 至 2018年6月30日)

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			調整額 (注)1	四半期連結損益 計算書計上額 (注)2
	不動産売買事業	賃貸その他事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	23,189	1,442	24,631	-	24,631
セグメント間の内部売上高 又は振替高	1	0	2	2	-
計	23,190	1,443	24,634	2	24,631
セグメント利益	3,007	534	3,541	999	2,542

(注)1.セグメント利益の調整額 999百万円は、主に一般管理費等の各報告セグメントに配賦されない全社費用であります。

2.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。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益及び算定上の基礎並びに潜在株式調整後1株当たり四半期純利益及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前第2四半期連結累計期間 (自 2017年1月1日 至 2017年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2018年1月1日 至 2018年6月30日)
(1) 1株当たり四半期純利益金額	91円38銭	57円94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)	2,225	1,411
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)	2,225	1,411
普通株式の期中平均株式数(株)	24,355,000	24,357,909
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	91円18銭	57円77銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益調整額(百万円)	-	-
普通株式増加数(株)	54,134	74,140
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり 四半期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式で、前 連結会計年度末から重要な変動があったものの概要	-	-

## 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

2018年 8月10日

株式会社ムゲンエステート

取締役会 御中

E Y 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 鈴木 理 印

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 齋藤 祐 暢 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」に掲げられている株式会社ムゲンエステートの2018年1月1日から2018年12月31日までの連結会計年度の第2四半期連結会計期間(2018年4月1日から2018年6月30日まで)及び第2四半期連結累計期間(2018年1月1日から2018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、四半期連結キャッシュ・フロー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、株式会社ムゲンエステート及び連結子会社の2018年6月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第2四半期連結累計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況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. XBRLデータは四半期レビューの対象には含まれていません。