

【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】 2020年8月7日

【四半期会計期間】 第31期第2四半期(自 2020年4月1日 至 2020年6月30日)

【会社名】 株式会社ムゲンエスレート

【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】 東京都千代田区大手町一丁目9番7号  
(2020年5月11日から本店所在地 東京都中央区日本橋浜町三丁目19番3号  
が上記のように移転しております。)

【電話番号】 03-6665-0581 (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】 東京都千代田区大手町一丁目9番7号

【電話番号】 03-6665-0581 (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レート 横浜支店  
(神奈川県横浜市西区北幸一丁目11番15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2四半期 連結累計期間	第31期 第2四半期 連結累計期間	第30期
会計期間		自 2019年1月1日 至 2019年6月30日	自 2020年1月1日 至 2020年6月30日	自 2019年1月1日 至 2019年12月31日
売上高	(百万円)	18,797	14,262	39,677
経常利益	(百万円)	1,321	458	2,493
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益	(百万円)	906	333	1,688
四半期包括利益又は包括利益	(百万円)	906	333	1,688
純資産額	(百万円)	22,282	22,340	22,840
総資産額	(百万円)	64,253	70,306	68,512
1株当たり 四半期(当期)純利益	(円)	37.23	13.92	69.38
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益	(円)	37.09	13.85	69.10
自己資本比率	(%)	34.5	31.7	33.2
営業活動による キャッシュ・フロー	(百万円)	3,132	2,217	3,276
投資活動による キャッシュ・フロー	(百万円)	132	1,392	872
財務活動による キャッシュ・フロー	(百万円)	2,576	1,967	712
現金及び現金同等物の 四半期末(期末)残高	(百万円)	9,576	10,626	12,268

回次		第30期 第2四半期 連結会計期間	第31期 第2四半期 連結会計期間
会計期間		自 2019年4月1日 至 2019年6月30日	自 2020年4月1日 至 2020年6月30日
1株当たり四半期純利益	(円)	21.38	3.42

- (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。

なお、当社は2020年5月29日開催の取締役会において、当社連結子会社であるムゲン投資顧問株式会社を2020年6月1日付で解散することを決議し、現在清算手続き中であります。

## 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、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、以下の追加すべき事項が生じております。なお、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。

(新型コロナウイルス感染症の影響について)

新型コロナウイルス感染症の流行に伴う政府等による緊急事態宣言発出の影響により、当社グループの主力事業である不動産売買事業において、取引先である不動産仲介会社の在宅勤務や面談自粛、エンドユーザーの外出自粛や移動制限により通常の販売活動に影響が生じております。

提出日現在においても、新型コロナウイルス感染症の収束時期は不透明であり、感染症の影響が再び深刻化し、外出自粛や移動制限等の社会経済活動に制約が生じた場合、当社グループの業績及び財務状況に影響を与える可能性があります。

### 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当社グループが判断したものであります。

#### (1) 経営成績の状況

当第2四半期連結累計期間(2020年1月1日～2020年6月30日)における当社グループの属する不動産業界では、2020年7月1日に国税庁の発表した路線価(2020年1月1日時点)が、全国平均で1.6%上昇し、首都圏におきましても、訪日外国人客や就業者の増加、長引く低金利を背景とした地価の上昇がみられました。しかし、新型コロナウイルス感染症の感染拡大による影響など、今後の不動産市況は不透明な状況であり、極めて厳しい状況が続くと見込まれています。

不動産売買市場におきましては、2020年4月7日の緊急事態宣言発出以降、営業活動自粛や移動制限により物件の実査や売買交渉、意思決定が滞ったこと、市況の先行き不透明感から様子見姿勢が強まったことにより当社販売実績も前年を大きく下回りました。本年5月25日に緊急事態解除宣言が発出されて以降は、一部投資家の動きに戻りは見られるものの、引き続き、テナント企業の業況や財務状態、「新しい生活様式」による不動産需要の変化、資金調達環境の変化等によって、売買市場が大きく変動する可能性があります。

このような事業環境の不透明感が増す中、当社グループは、2020年4月10日「新型コロナウイルス感染症拡大防止に伴う当社グループの対応策及び影響に関するお知らせ」のとおり、新型コロナウイルス感染症の感染拡大防止のため、お客さま及び従業員の安全確保を最優先に、在宅勤務や時差出勤など様々な感染防止対策を実施いたしました。その結果、通常の営業活動が困難になりましたが、当社グループの主力事業である不動産売買事業を中心に販売活動に注力しました。

不動産売買事業において、リフォーム資材の一部供給不足から販売活動に遅れが生じるケースがありましたが、4月以降は回復したため、引き続き、一棟賃貸マンションやオフィスビル等の販売に注力しました。仕入に関しては、販売用不動産の在庫バランスを考慮し厳選した仕入を実施しました。

以上の結果、当第2四半期連結累計期間は、買取再販事業の販売件数減少の影響により、売上高は142億62百万円(前年同期比24.1%減)、営業利益は8億12百万円(同50.8%減)、経常利益は4億58百万円(同65.3%減)、親会社株主に帰属する四半期純利益は3億33百万円(同63.2%減)となりました。

セグメントごとの経営成績は、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、投資用不動産の販売が68件(前年同期比20件減)、平均販売単価は150百万円(同6.7%減)となり、売上高は102億45百万円(同27.9%減)となりました。また、居住用不動産の販売は68件(同17件減)、平均販売単価は35百万円(同5.3%増)となり、売上高は24億7百万円(同15.8%減)となりました。

以上の結果、売上高は127億17百万円(前年同期比25.7%減)、セグメント利益(営業利益)は10億6百万円(同38.6%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、不動産賃貸収入が15億4百万円(前年同期比8.4%減)となりました。

以上の結果、売上高は15億44百万円(前年同期比7.6%減)、セグメント利益(営業利益)は5億58百万円(同10.3%減)となりました。

(注)「投資用不動産」は、一棟賃貸マンション及び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。

(2)財政状態の分析

当第2四半期連結会計期間末における財政状態は、資産が703億6百万円(前期比2.6%増)、負債が479億66百万円(同5.0%増)、純資産は223億40百万円(同2.2%減)となりました。

資産の主な増加要因は、販売用不動産が30億66百万円増加したことによるものであります。

負債の主な増加要因は、短期借入金8億円及び長期借入金18億37百万円増加したことによるものであります。

純資産の主な減少要因は、親会社株主に帰属する四半期純利益の計上により利益剰余金が3億33百万円増加した一方、配当の支払により利益剰余金が7億22百万円減少したことによるものであります。

(3)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16億42百万円減少し、106億26百万円となりました。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ける営業活動による資金の減少は、22億17百万円(前年同四半期連結累計期間は、31億32百万円の増加)となりました。これは主に、たな卸資産の増加25億15百万円及び税金等調整前四半期純利益4億86百万円を計上し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ける投資活動による資金の減少は、13億92百万円(前年同四半期連結累計期間は、1億32百万円の減少)となりました。これは主に、定期預金の払戻による収入8億14百万円があった一方、定期預金の預入による支出9億28百万円及び有形固定資産の取得による支出10億69百万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ける財務活動による資金の増加は、19億67百万円(前年同四半期連結累計期間は、25億76百万円の減少)となりました。これは主に、長期借入れによる収入100億97百万円及び短期借入金の増加8億円があった一方、長期借入金の返済による支出82億59百万円があったことによるものであります。

(4)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。

(5)研究開発活動

該当事項はありません。

(6)主要な設備

当第2四半期連結累計期間において、当社の賃貸用不動産894百万円の保有目的を販売用不動産へ変更しております。

3 【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。

### 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) (2020年6月30日)	提出日現在 発行数(株) (2020年8月7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、2020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】

###### 【ストックオプション制度の内容】

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。

###### 2020年新株予約権

決議年月日	2020年4月13日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役(社外取締役を除く。)5
新株予約権の数(個)	200
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)	普通株式 20,000 (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	2020年4月29日から2050年4月28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)	発行価額 173 資本組入額 87 (注)2
新株予約権の行使の条件	新株予約権の割当てを受けた者は、権利行使時においても、当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。 その他条件は、当社と新株予約権の割当てを受けた者との間で締結した「新株予約権割当て契約」に定めるところによる。
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するときは、取締役会の決議による承認を要するものとする。
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

新株予約権の発行時(2020年4月28日)における内容を記載しております。

- (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ときには、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。

【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)
2020年6月30日		24,361,000		2,552		2,475



(5) 【大株主の状況】

2020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 (自己株式を除く。)の総数に対 する所有株式数 の割合(%)
藤田 進	東京都港区	5,843,100	24.37
藤田 進一	東京都港区	2,842,400	11.85
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	1,700,000	7.09
藤田 百合子	東京都港区	700,000	2.92
藤田 由香	東京都港区	700,000	2.92
庄田 桂二	東京都文京区	652,400	2.72
庄田 優子	東京都文京区	650,000	2.71
日本マスタートラスト信託銀行株 式会社(信託口)	東京都港区浜松町2丁目11-3	428,900	1.79
日本トラスティ・サービス信託銀 行株式会社(信託口)	東京都中央区晴海1丁目8-11	306,900	1.28
日本トラスティ・サービス信託銀 行株式会社(信託口5)	東京都中央区晴海1丁目8-11	277,900	1.16
計	-	14,101,600	58.81

- (注) 1. 発行済株式(自己株式を除く。)の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。

## (6) 【議決権の状況】

## 【発行済株式】

2020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)	(自己保有株式) 普通株式		
	382,200		
完全議決権株式(その他)	普通株式 23,971,600	239,716	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 7,200		
発行済株式総数	24,361,000		
総株主の議決権		239,716	

## 【自己株式等】

2020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(%)
(自己保有株式) 株式会社ムゲンエステート	東京都千代田区大手町一 丁目9番7号	382,200		382,200	1.57
計		382,200		382,200	1.57

(注) 上記には、単元未満株式59株は含まれておりません。

## 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

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2四半期連結会計期間(2020年4月1日から2020年6月30日まで)及び第2四半期連結累計期間(2020年1月1日から2020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12月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2020年6月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	13,708	12,180
売掛金	23	22
販売用不動産	49,887	52,953
仕掛販売用不動産	147	94
その他	611	479
貸倒引当金	10	7
流動資産合計	64,367	65,723
固定資産		
有形固定資産		
建物	1,592	1,858
減価償却累計額	394	364
建物(純額)	1,197	1,493
土地	1,790	1,712
その他	180	187
減価償却累計額	100	101
その他(純額)	80	86
有形固定資産合計	3,068	3,292
無形固定資産	83	83
投資その他の資産		
繰延税金資産	777	793
その他	167	366
投資その他の資産合計	944	1,159
固定資産合計	4,096	4,535
繰延資産	48	47
資産合計	68,512	70,306

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2019年12月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2020年6月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	467	373
短期借入金	2,236	3,037
1年内償還予定の社債	1,154	1,172
1年内返済予定の長期借入金	6,950	7,918
未払法人税等	414	197
賞与引当金	34	6
工事保証引当金	41	37
その他	887	730
流動負債合計	12,185	13,474
固定負債		
社債	3,225	3,345
長期借入金	29,393	30,263
退職給付に係る負債	89	94
その他	777	788
固定負債合計	33,486	34,491
負債合計	45,671	47,966
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	2,552	2,552
資本剰余金	2,475	2,475
利益剰余金	17,914	17,525
自己株式	223	300
株主資本合計	22,718	22,253
新株予約権	122	86
純資産合計	22,840	22,340
負債純資産合計	68,512	70,306

(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2019年1月1日 至2019年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自2020年1月1日 至2020年6月30日)
売上高	18,797	14,262
売上原価	15,584	11,754
売上総利益	3,212	2,507
販売費及び一般管理費	1,560	1,695
営業利益	1,651	812
営業外収益		
受取利息及び配当金	1	1
受取手数料	9	9
違約金収入	4	8
不動産取得税還付金	1	2
その他	9	7
営業外収益合計	26	29
営業外費用		
支払利息	314	339
支払手数料	27	26
その他	14	17
営業外費用合計	356	383
経常利益	1,321	458
特別利益		
固定資産売却益	-	0
新株予約権戻入益	5	38
特別利益合計	5	38
特別損失		
固定資産売却損	-	0
固定資産除却損	-	9
特別損失合計	-	9
税金等調整前四半期純利益	1,326	486
法人税、住民税及び事業税	399	169
法人税等調整額	20	16
法人税等合計	419	153
四半期純利益	906	333
親会社株主に帰属する四半期純利益	906	333

【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2019年1月1日 至2019年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自2020年1月1日 至2020年6月30日)
四半期純利益	906	333
四半期包括利益	906	333
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	906	333

(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 2019年1月1日 至 2019年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年1月1日 至 2020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	1,326	486
減価償却費	504	449
貸倒引当金の増減額（は減少）	4	0
賞与引当金の増減額（は減少）	32	27
工事保証引当金の増減額（は減少）	8	4
退職給付に係る負債の増減額（は減少）	3	5
受取利息及び受取配当金	1	1
支払利息	314	339
株式報酬費用	5	3
不動産取得税還付金	1	2
社債発行費償却	8	10
固定資産売却損益（は益）	-	0
新株予約権戻入益	5	38
固定資産除却損	-	9
売上債権の増減額（は増加）	13	0
たな卸資産の増減額（は増加）	1,928	2,515
仕入債務の増減額（は減少）	57	93
未払消費税等の増減額（は減少）	156	296
未収消費税等の増減額（は増加）	627	53
預り敷金及び保証金の増減額（は減少）	1	4
その他の流動資産の増減額（は増加）	17	185
その他の流動負債の増減額（は減少）	6	27
その他	14	5
小計	4,747	1,501
利息及び配当金の受取額	1	1
利息の支払額	321	341
法人税等の支払額	1,295	376
営業活動によるキャッシュ・フロー	3,132	2,217
<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	978	928
定期預金の払戻による収入	900	814
有形固定資産の取得による支出	41	1,069
有形固定資産の売却による収入	-	1
無形固定資産の取得による支出	5	5
敷金及び保証金の差入による支出	-	199
敷金及び保証金の回収による収入	-	6
出資金の払込による支出	7	11
投資活動によるキャッシュ・フロー	132	1,392



(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2019年1月1日 至 2019年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年1月1日 至 2020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）	1,264	800
長期借入れによる収入	8,969	10,097
長期借入金の返済による支出	9,828	8,259
社債の発行による収入	636	540
社債の償還による支出	357	412
リース債務の返済による支出	1	0
自己株式の取得による支出	-	76
配当金の支払額	730	722
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,576	1,967
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	424	1,642
現金及び現金同等物の期首残高	9,151	12,268
現金及び現金同等物の四半期末残高	9,576	10,626

## 【注記事項】

(追加情報)

(新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響に関する会計上の見積りについて)

新型コロナウイルス感染症の感染拡大は、社会経済活動に大きく影響を与える事象であり、当社グループの事業活動にも影響を及ぼしております。緊急事態宣言の解除後は、それまで停滞していた不動産投資家の需要が回復し、第3四半期以降の当社の営業活動も徐々に回復すると仮定して、販売用不動産の評価や繰延税金資産の回収可能性等の会計上の見積りを行っております。

なお、新型コロナウイルス感染症の感染拡大による不動産売買市場への影響は不確実性が高いため、上記状況に変化が生じた場合には、将来における当社グループの財政状態、経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(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 2019年1月1日 至 2019年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年1月1日 至 2020年6月30日)
販売手数料	371 百万円	272 百万円
給与及び手当	377 "	396 "
賞与手当	115 "	154 "
賞与引当金繰入額	14 "	27 "
退職給付費用	8 "	6 "
租税公課	163 "	277 "
貸倒引当金繰入額	4 "	0 "

(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 2019年1月1日 至 2019年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年1月1日 至 2020年6月30日)
現金及び預金	11,019 百万円	12,180 百万円
預入期間が3か月を超える定期預金	1,443 "	1,553 "
現金及び現金同等物	9,576 百万円	10,626 百万円

(株主資本等関係)

前第2四半期連結累計期間(自 2019年1月1日 至 2019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
2019年3月26日 定時株主総会	普通株式	730	30.00	2018年12月31日	2019年3月27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。

当第2四半期連結累計期間(自 2020年1月1日 至 2020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
2020年3月24日 定時株主総会	普通株式	722	30.00	2019年12月31日	2020年3月25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 2019年1月1日 至 2019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	17,125	1,672	18,797	-	18,797
セグメント間の内部売上高 又は振替高	38	-	38	38	-
計	17,163	1,672	18,835	38	18,797
セグメント利益	1,640	622	2,263	611	1,651

(注)1.セグメント利益の調整額 611百万円は、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 2020年1月1日 至 2020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	12,717	1,544	14,262	-	14,262
セグメント間の内部売上高 又は振替高	1	11	13	13	-
計	12,719	1,556	14,276	13	14,262
セグメント利益	1,006	558	1,565	752	812

(注)1.セグメント利益の調整額 752百万円は、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 2019年1月1日 至 2019年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年1月1日 至 2020年6月30日)
(1) 1株当たり四半期純利益	37円23銭	13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(百万円)	906	333
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(百万円)	906	333
普通株式の期中平均株式数(株)	24,360,941	23,986,948
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益	37円09銭	13円85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)	91,045	110,997
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

2020年8月7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 飴 谷 健 洋 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2020年1月1日から2020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(2020年4月1日から2020年6月30日まで)及び第2四半期連結累計期間(2020年1月1日から2020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2020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。