

MISAWA



平成19年度 事業のご報告(中間)

株 主 通 信

ミサワホーム中国株式会社 証券コード1728

第 **38** 期

平成19年4月1日から
平成19年9月30日まで

株主の皆様へ



株主の皆様には、ますますご清栄のこととお慶び申し上げます。

平素は格別のご支援を賜り厚く御礼申し上げます。
さて、第38期中間決算の概要をご報告申し上げます。

当中間期の概要

当中間期におけるわが国経済は、企業業績は引き続き好調を維持し雇用環境も改善いたしました。住民税引き上げ、原油や原材料の価格上昇の影響などにより、個人消費などの民間内需は依然厳しい状況でありました。

住宅業界におきましては、改正建築基準法の影響もあり、当中間期における新設住宅着工戸数は53万3千戸（前年同期比19.7%減）と厳しい状況となりました。

このような環境下にあつて当社グループ（当社および連結子会社）は、加速する経営環境の変化への対応と次の時代への布石として、平成19年6月に経営トップをはじめ組織の若返りを図りました。

営業面では、広くミサワホームのテクノロジーを認知していただくため、工場併設の体験・体感施設「ミサワファクトリー岡山」に続いて、「ミサワファクトリー福岡」が誕生し、山口県のお客様をご案内させていただくことが出来るようになりました。

また、自然環境や暮らしのこと、資産価値まで考慮して、住んで良かったと実感できる、五感に優しいまちづくり分譲

「くらしき茶屋町」（岡山県倉敷市）16区画、「M'sガーデン八幡」（広島市佐伯区）17区画を共に平成19年5月にグランドオープンし、好評を博しております。

さらに、アパート経営者に対する家賃保証制度の取り組み、新型資産活用方法での複合提案セールスの展開も継続して行ってまいりました。一方、今後における経営の柱を目指して分譲事業やリフォーム事業の受注にも積極的な取り組みを行ってまいりました。

商品面では、当社創立40周年記念商品として地域商品「SetoUchi」のセカンドステージとなる「GENIUS Link-Age SetoUchi（ジニアス リンケージ セトウチ）」を発売いたしました。新発売の「GENIUS Link-Age（ジニアス リンケージ）」に、山陽地区の気候特性を考慮した“ECO・微気候デザイン”を取り入れ、夏涼しく、冬も暖かく1年を通じて快適に過ごせる住宅を目指しました。また、前期より販売中の「Belle Lead Cassiya（ベルリード カシーヤ）」の販売も好調に推移しております。

財務面におきましては、管理体制の充実や合理化の推進によりキャッシュ・フローの改善や発注原価および販管費の見直しなどに努め総原価低減を実現いたしました。

これらの結果、当中間期の業績は売上高13,467百万円（前年同期比3.0%減）、営業利益127百万円（前年同期比40.6%増）、経常利益128百万円（前年同期比113.1%増）、中間純利益64百万円（前年同期比178.0%増）となりました。

各セグメントごとの業績は次のとおりであります。

① 住宅請負事業

住宅請負事業部門の売上は、戸建の木質およびセラミック住宅と賃貸用のアパート等の請負によるものであります。

当中間期は、第1四半期の受注の落ち込みが影響し、減収となりました。

この結果、売上高は8,835百万円（前年同期比2.9%減）、営業利益は200百万円（前年同期比28.9%減）となりました。

② 分譲事業

分譲事業部門の売上は、建売分譲住宅、住宅用地の販売に

よるものであります。

当中間期は、ニーズの高い30歳前後の一次取得者向け分譲住宅の販売に積極的に取り組み、分譲住宅の売上は増加いたしました。住宅用地の売上が減少しました。

この結果、売上高は2,320百万円（前年同期比1.4%減）、営業利益は4百万円（前年同期は1百万円の損失）となりました。

③ ホームイング事業

ホームイング事業の売上は、増改築、インテリア、エクステリアなどの売上によるものであります。

当中間期は、建築資材メーカー協賛による営業展開に加え、法人提携（企業の従業員様向け）を進めてまいりましたが、個人消費の低迷、販売競争の激化など厳しい状況にあります。

この結果、売上高は1,806百万円（前年同期比8.1%減）、営業利益は154百万円（前年同期比11.7%増）となりました。

④ その他事業

その他事業の売上は、アパート家賃保証制度による家賃収入や不動産の仲介料収入および損害保険の代理店収入などによるものであります。

当中間期は、大型物件の仲介や損害保険の獲得に積極的に取り組みました。

この結果、売上高は516百万円（前年同期比9.2%増）、営業利益は32百万円（前年同期比151.2%増）となりました。

通期の見通し

住宅業界におきましては、原油をはじめとする原材料などの価格上昇の影響により、個人消費など民間内需は依然厳しい状況であります。また、改正建築基準法の影響もあり、当上半期の新設住宅着工戸数は前年同期比19.7%減と大幅に減少いたしました。本格的な回復には、いましばらく時間を要するものと思われま

す。このような環境のもと当社グループは、主力である住宅請負事業はもとより、リフォーム事業や介護福祉施設および店舗などの非住宅事業にも注力し、業績の向上に努めるとともに、キャッシュ・フローの改善や顧客満足度の更なる充実を目指してまいります。

通期の見通しといたしましては、売上高30,760百万円（前期比4.8%増）、営業利益350百万円（前期比30.2%減）、経常利益330百万円（前期比26.3%減）、当期純利益165百万円（前期は当期純損失413百万円）を見込んでおります。

株主の皆様におかれましては、今後とも一層のご支援とご鞭撻を賜りますようお願い申し上げます。

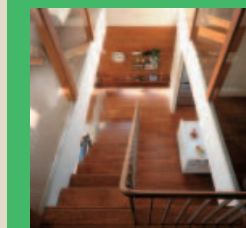
平成19年12月

代表取締役社長

久延賢次

TOPICS ミサワホームサンイン(株)と合併いたしました

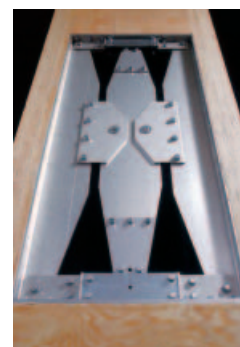
当社は平成19年10月1日をもってミサワホームサンイン株式会社と合併いたしました。合併により、財務基盤や営業基盤の強化を図り、両社の保有する経営資源を相互補完的に活用することによるシナジー効果の最大化を推進するとともに、事業規模および事業領域を拡大することで、中国地区における更なる成長経営を目指し、企業価値を高めてまいります。



ミサワホーム中国 創立40周年記念 新商品
GENIUS Link-Age Seto Uchi
OKAYAMA HIROSHIMA YAMAGUCHI
 瀬戸内のご家族のために、豊かな暮らしをデザインしました。

賃貸住宅経営に、新「戸建」スタイル。
Belle Lead Cassiya ベルレアド カシヤ

住まいを通じて生涯のおつきあい。 ミサワホーム中国は、お客様に「満足」と「安心」をお届けします。



次世代耐震構造「EMジョ」
MGEO

- 豊富な商品・プランから、あなただけの住まいをカスタマイズ。
 - カギひとつから、おうちまるごとまで、ミサワのリフォーム・建替えプラン。
 - ミサワホームの貸家ブランド“Belle Lead”シリーズで遊休土地を賢く活用。
 - 土地さがし、住替えもお任せください。
- 微気候デザイン**
四季の風や光など、自然の心地よさを住まいに取り入れる昔ながらの知恵と先進の技術の相乗効果で、人と地球に優しいエコライフを実現します。

無公害防蟻工法
床パネルの下部に防蟻シートを貼る工法を採用しています。薬物散布に比べて土壌汚染や健康被害の心配がなく、効果も10年間持続します。

第8回地球環境大賞受賞
リサイクル素材の開発、世界初の「ゼロエネルギー住宅」の実現など、環境への取組みが評価され、1999年に第8回地球環境大賞を受賞しました。
- 震災時の倒壊被害例ゼロ**
甚大な被害を出した阪神・淡路大震災でも、全壊・半壊はゼロ。数々の実大振動実験でも、その強さを証明しています。

17年連続グッドデザイン賞受賞
通算35商品、62住宅部品、2施設が受賞。96年グランプリの「GENIUS蔵のある家」が、今期「ロングライフデザイン賞」を受賞しました。

100年住宅
国土交通省が推進するCHS（センチュリー・ハウジング・システム）構想に基づく「100年住宅」の認定を工業化住宅ではじめて取得しました。

財務諸表

■中間連結貸借対照表

(単位：百万円)

科 目	H19.9.30現在	H18.9.30現在
(資産の部)		
流動資産	[11,830]	[11,166]
現金預金	3,817	3,328
完成工事未収入金及び売掛金	51	129
たな卸資産	7,184	6,957
その他の	778	750
貸倒引当金	△ 2	△ 0
固定資産	[4,822]	[5,627]
有形固定資産	(4,010)	(4,567)
建物及び構築物	445	472
土地	3,534	4,063
その他	30	31
無形固定資産	(26)	(22)
投資その他の資産	(785)	(1,038)
資産合計	16,652	16,794

(注)百万円未満の端数は切捨てて表示しております。

科 目	H19.9.30現在	H18.9.30現在
(負債の部)		
流動負債	[11,033]	[10,285]
買掛金	3,266	2,936
短期借入金	2,319	3,121
未払金	5,447	4,227
その他	(2,162)	(2,635)
固定負債	[500]	[1,000]
社長期借入	819	669
その他	843	965
負債合計	13,196	12,920
(純資産の部)		
株主資本	[3,424]	[3,830]
資本金	1,369	1,369
剰余金	65	65
利益剰余金	1,990	2,395
自己株式	△ 0	△ 0
評価・換算差額等	[31]	[42]
純資産合計	3,455	3,873
負債・純資産合計	16,652	16,794

■中間連結損益計算書

(単位：百万円)

科 目	H19年度(19.4~19.9)	H18年度(18.4~18.9)
売上	13,467	13,883
販売費及び一般管理費	10,854	11,265
営業利益	2,485	2,527
営業外収益	127	90
営業外費用	61	37
経常利益	59	67
特別利益	128	60
特別損失	0	1
税金等調整前中間純利益	0	0
法人税、住民税及び事業税	128	61
法人税等調整額	16	18
中間純利益	47	20
	64	23

(注)百万円未満の端数は切捨てて表示しております。

■中間連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

科 目	H19年度(19.4~19.9)	H18年度(18.4~18.9)
営業活動によるキャッシュ・フロー	227	△ 410
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 4	△ 0
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 139	△ 314
現金及び現金同等物の増減額	83	△ 725
現金及び現金同等物の期首残高	3,651	3,971
現金及び現金同等物の中間期末残高	3,734	3,245

(注)百万円未満の端数は切捨てて表示しております。

■中間連結株主資本等変動計算書

(単位：百万円)

H19年度(19.4~19.9)	株主資本					評価・換算差額等
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計	その他有価証券 評価差額金
平成19年3月31日 残高	1,369	65	1,959	△0	3,393	30
中間連結会計期間中の変動額						
剰余金の配当			△33		△33	
中間純利益			64		64	
自己株式の取得				△0	△0	
株主資本以外の項目の中間連結会計 期間中の変動額(純額)						0
中間連結会計期間中の変動額合計	—	—	30	△0	30	0
平成19年9月30日 残高	1,369	65	1,990	△0	3,424	31

(注)百万円未満の端数は切捨てて表示しております。

■中間個別貸借対照表

(単位：百万円)

科 目	H19.9.30現在	H18.9.30現在
(資産の部)		
流動資産	[11,345]	[10,677]
固定資産	[4,845]	[5,648]
有形固定資産	(4,002)	(4,558)
無形固定資産	(25)	(21)
投資その他の資産	(817)	(1,069)
資産合計	16,191	16,325
(負債の部)		
流動負債	[10,998]	[10,215]
固定負債	[2,080]	[2,555]
負債合計	13,079	12,770
(純資産の部)		
株主資本	[3,080]	[3,511]
評価・換算差額等	31	43
純資産合計	3,111	3,554
負債・純資産合計	16,191	16,325

(注)百万円未満の端数は切捨てて表示しております。

■中間個別損益計算書

(単位：百万円)

科 目	H19年度(19.4~19.9)	H18年度(18.4~18.9)
売上高	13,347	13,744
売上原価	10,804	11,203
販売費及び一般管理費	2,433	2,470
営業利益	109	70
営業外収益	58	34
営業外費用	59	67
経常利益	108	37
特別利益	0	1
特別損失	0	0
税引前中間純利益	107	39
法人税、住民税及び事業税	7	7
法人税等調整額	48	22
中間純利益	52	10

(注)百万円未満の端数は切捨てて表示しております。

会社の概要 (平成19年9月30日現在)

商 号 ミサワホーム中国株式会社
 設 立 昭和46年3月25日
 資 本 金 1,369,850,000円
 従 業 員 数 486名

主要な事業内容 当社は岡山県、広島県、山口県を営業基盤として、プレハブ住宅である「ミサワホーム」の販売および施工を主な事業とし、これに付帯または関連する一切の業務を営んでおります。(なお、平成19年10月1日をもってミサワホームサンイン株式会社と合併したことにより、事業エリアとして新たに鳥取県、島根県が加わりました。)

主要な事業所 本社及び広島支店 広島県広島市
 本部及び岡山支店 岡山県岡山市
 倉敷支店 岡山県倉敷市
 福山支店 広島県福山市
 山口支店 山口県周南市
 営業所(展示場舎) 岡山県、広島県、山口県に31拠点

連結子会社 ミサワ中国建設株式会社

役員および執行役員 (平成19年10月1日現在)

代表取締役会長 土井 邦 良 執行役員 川上 和 裕
 代表取締役社長 久延 賢 次 執行役員 丸見 雅 隆
 取締役副社長 金澤 泰 治 執行役員 西本 和 可
 取締役専務執行役員 池田 邦 彦 執行役員 倉田 敦 清
 取締役執行役員 後藤 重 幸 執行役員 高 浦 勲
 取締役執行役員 山根 一 明 執行役員 宮 脇 勲
 取締役 東 海 健 生

常勤監査役 池田 正 和
 監査役 長谷川 節
 監査役 江 岡 桂 治

株主メモ

事業年度 毎年4月1日から翌年3月31日まで
 定時株主総会 毎年6月
 株主確定基準日 毎年3月31日、9月30日

(その他必要あるときは、あらかじめ公告いたします。)
 株主名簿管理人 東京都千代田区丸の内一丁目4番5号
 三菱UFJ信託銀行株式会社

同事務取扱場所 〒530-0004 大阪市北区堂島浜一丁目1番5号
 三菱UFJ信託銀行株式会社 大阪証券代行部

お問合せ先 0120-094-777 (通話料無料)
 各種手続用紙のご請求 0120-684-479 (通話料無料)
 インターネットホームページ <http://www.tr.mufg.jp/daikou/>

同 取 次 所 三菱UFJ信託銀行株式会社 全国本支店
 公 告 の 方 法 当社ホームページ (<http://www.misawa-c.co.jp>) に掲載いたします。
 ただし、事故その他やむを得ない事由により電子公告をすることができないときは、日本経済新聞に掲載いたします。