

# 四 半 期 報 告 書

(第 10 期 第 3 四半期 2020 年 10 月 1 日～2020 年 12 月 31 日)

宮越ホールディングス株式会社

**【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】** 2021年2月12日

**【四半期会計期間】** 第10期第3四半期(自 2020年10月1日 至 2020年12月31日)

**【会社名】** 宮越ホールディングス株式会社

**【英訳名】** Miyakoshi Holdings, Inc.

**【代表者の役職氏名】** 代表取締役会長兼社長 宮越 邦正

**【本店の所在の場所】** 東京都大田区大森北一丁目23番1号

**【電話番号】** 03(3298)7111 (代表)

**【事務連絡者氏名】** 取締役常務執行役員 板倉 啓太

**【最寄りの連絡場所】** 東京都大田区大森北一丁目23番1号

**【電話番号】** 03(3298)7111 (代表)

**【事務連絡者氏名】** 取締役常務執行役員 板倉 啓太

**【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9期 第3四半期 連結累計期間	第10期 第3四半期 連結累計期間	第9期
会計期間	自 2019年4月1日 至 2019年12月31日	自 2020年4月1日 至 2020年12月31日	自 2019年4月1日 至 2020年3月31日
営業収益 (百万円)	1,099	1,235	1,489
経常利益 (百万円)	841	965	1,163
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益 (百万円)	393	567	589
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	101	607	533
純資産額 (百万円)	21,902	22,941	22,334
総資産額 (百万円)	23,391	24,280	23,896
1株当たり四半期(当期) 純利益金額 (円)	9.85	14.17	14.72
自己資本比率 (%)	89.9	90.4	89.5

回次	第9期 第3四半期 連結会計期間	第10期 第3四半期 連結会計期間
会計期間	自 2019年10月1日 至 2019年12月31日	自 2020年10月1日 至 2020年12月31日
1株当たり四半期純利益金額 (円)	2.62	5.80

- (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. 営業収益には、消費税等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。

#### 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、主要な関係会社における異動もありません。

## 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、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「事業のリスク」についての重要な変更はありません。

なお、重要事象等は存在していません。

### 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（当社及び連結子会社）が判断したものであります。

#### (1) 財政状態及び経営成績の状況

当第3四半期連結累計期間における当社グループを取り巻く世界経済は、新型コロナウイルスの感染症の拡大により急速に悪化したことから、各国政府は大規模な財政出動により景気の下支えを図ってまいりましたが、依然として先行き不透明な状況が継続していくものと思われまます。

一方で、当社グループの主要な事業拠点である中国深セン市では、新型コロナウイルスの感染が早期に収束し、2020年のGDPが前年同期比3.1%（国内2.3%）の名目成長率となるなど経済活動は上向きに転じております。当社グループにおいても新型コロナウイルスの感染で大きな影響は出ておりませんが、感染拡大を防ぐための行政指導による店舗閉鎖などの影響で一部のテナントから賃料免除の要請がありました。協議により解決いたしております。

このような状況下、不動産の賃貸管理事業において、稼働率の高い安定した収益基盤の強化に取り組んでおり、営業収益及び営業利益が前年同期に比べ増加し、更に為替差損の減少により経常利益及び親会社株主に帰属する四半期純利益は増加しております。

この結果、当第3四半期連結累計期間における営業収益は1,235百万円（前年同期比12.4%増）、営業利益828百万円（前年同期比16.9%増）、経常利益965百万円（前年同期比14.7%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益567百万円（前年同期比43.9%増）となりました。

当第3四半期連結会計期間末における、財政状態は次のとおりであります。

当第3四半期連結会計期間末の資産総額は24,280百万円となり、前連結会計年度末に比べ384百万円増加いたしました。これは主に、貸付金等の回収により現金及び預金が増加したことによるものであります。

負債は1,339百万円となり、前連結会計年度末に比べ222百万円減少いたしました。これは主に、預り金・未払金等が減少したことによるものであります。

純資産は、前連結会計年度末に比べ607百万円増加し22,941百万円となりました。これは主に、利益剰余金が増加したことによるものであります。

#### 不動産開発事業について

当社グループが再開発を進めております深セン市は中国政府が進める華南最大の経済圏「グレートベイエリア」構想の中心都市として世界中のハイテク、フィンテック並びに医療の最先端企業が集結し、イノベーションによる経済発展の革新的エンジンとしての存在感を鮮明にしております。

このような地域環境を踏まえ、当社グループは保有する不動産（土地127千㎡、建物114千㎡）の再開発により、アジア最大級のワールド・イノベーション・センター（仮称：以下「WIC」といいます。）として研究開発施設、産業用オフィス、商業・サービス施設、レジデンスなどで構成する延べ床面積約70万㎡の総合都市開発計画を進めております。一方で本都市開発計画については、中国商務部（日本の経済産業省）の知るところとなり、正式なルートで問い合わせがありましたので、WICの概要と同事業が中国の経済発展に貢献できる旨を報告したところ、同商務部から全面的に協力いただけることとなり、現在、再開発の細部について現地法人の幹部社員が地元政府との協議を行っております。

なお、当社グループは東証一部上場企業をはじめとした日本のグローバル企業100社を目標にWICへの誘致活動を行っておりますが、既に目標の70%を超える企業が進出の意向を表明されております。

また、当社においては、業容拡大に伴い人材を募集してまいりましたが、人材の採用によって、既に充足いたしました。

当社グループの報告セグメントは、「不動産開発及び賃貸管理」のみの単一セグメントであるため、セグメント別の記載を省略しております。

(2) 経営方針・経営戦略等及び経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標等

当第3四半期連結累計期間において、当社グループの経営方針・経営戦略等及び経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標等に重要な変更はありません。

(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生じ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。

(5) 生産、受注及び販売の実績

当社グループは、不動産開発及び賃貸管理を主な事業としているため、生産、受注及び販売の実績について記載すべき事項はありません。

3 【経営上の重要な契約等】

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】

###### ① 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	60,000,000
計	60,000,000

###### ② 【発行済株式】

種類	第3四半期会計期間末 現在発行数(株) (2020年12月31日)	提出日現在発行数(株) (2021年2月12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	40,014,943	40,014,943	東京証券取引所 (市場第一部)	単元株式数 100株
計	40,014,943	40,014,943	—	—

(注) 発行済株式のうち14,480,000株は、債権の現物出資(デット・エクイティ・スワップ)により発行されたものであります。

##### (2) 【新株予約権等の状況】

###### ① 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

###### ② 【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 (千株)	発行済株式 総数残高 (千株)	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12月31日	—	40,014	—	9,217	—	8,217

##### (5) 【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。

(6) 【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（2020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。

① 【発行済株式】

2020年9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 500	—	—
完全議決権株式(その他)	普通株式 40,002,800	400,028	—
単元未満株式	普通株式 11,643	—	1単元(100株)未満の株式
発行済株式総数	40,014,943	—	—
総株主の議決権	—	400,028	—

(注) 1. 「完全議決権株式(その他)」欄には、株式会社証券保管振替機構名義の株式が4,400株含まれております。  
また、「議決権の数」欄には、同機構名義の完全議決権株式に係る議決権の数44個が含まれております。  
2. 「単元未満株式」欄の普通株式には、当社所有の自己株式63株が含まれております。

② 【自己株式等】

2020年9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) 宮越ホールディングス 株式会社	東京都大田区大森北 一丁目23番1号	500	—	500	0.00
計	—	500	—	500	0.00

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。以下「四半期連結財務諸表規則」という。)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(2020年10月1日から2020年12月31日まで)及び第3四半期連結累計期間(2020年4月1日から2020年12月31日まで)に係る四半期連結財務諸表について、興亜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 (2020年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2020年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	7,453	11,476
営業未収入金	27	110
その他	8,191	571
流動資産合計	15,672	12,158
固定資産		
有形固定資産	9	7
無形固定資産		
のれん	196	167
土地使用権	937	890
その他	0	0
無形固定資産合計	1,134	1,058
投資その他の資産		
長期貸付金	5,894	9,668
その他	1,185	1,387
投資その他の資産合計	7,080	11,056
固定資産合計	8,223	12,122
資産合計	23,896	24,280
<b>負債の部</b>		
流動負債		
未払法人税等	116	95
引当金	2	1
その他	354	299
流動負債合計	473	396
固定負債		
退職給付に係る負債	7	7
その他	1,080	934
固定負債合計	1,087	942
負債合計	1,561	1,339
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	9,217	9,217
資本剰余金	8,962	8,962
利益剰余金	3,826	4,393
自己株式	△0	△0
株主資本合計	22,005	22,572
その他の包括利益累計額		
為替換算調整勘定	△609	△633
その他の包括利益累計額合計	△609	△633
非支配株主持分	937	1,002
純資産合計	22,334	22,941
負債純資産合計	23,896	24,280

## (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 2019年4月1日 至 2019年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年12月31日)
営業収益	1,099	1,235
営業原価	114	114
営業総利益	984	1,121
販売費及び一般管理費	276	292
営業利益	708	828
営業外収益		
受取利息	121	127
その他	51	24
営業外収益合計	172	152
営業外費用		
為替差損	34	15
その他	5	0
営業外費用合計	39	15
経常利益	841	965
税金等調整前四半期純利益	841	965
法人税、住民税及び事業税	264	269
法人税等調整額	53	57
過年度法人税等	73	-
法人税等合計	392	326
四半期純利益	449	639
非支配株主に帰属する四半期純利益	55	71
親会社株主に帰属する四半期純利益	393	567

【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 2019年4月1日 至 2019年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年12月31日)
四半期純利益	449	639
その他の包括利益		
為替換算調整勘定	△348	△31
その他の包括利益合計	△348	△31
四半期包括利益	101	607
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	104	542
非支配株主に係る四半期包括利益	△3	64

## 【注記事項】

(追加情報)

当第3四半期連結累計期間(自 2020年4月1日 至 2020年12月31日)

前連結会計年度の有価証券報告書の(追加情報)において、当社グループは、新型コロナウイルス感染症の拡大の影響が、第2四半期連結会計期間末までに収束するものと仮定し、固定資産の減損、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した。しかしながら、第2四半期連結会計期間末におきましては、当該感染症の拡大の影響が、当連結会計年度末までは一定程度残るものと仮定し、当該見積りを行っております。但し、当該変更による影響はありません。なお、この仮定については、第2四半期連結会計期間末から重要な変更はありません。

また、当該感染症の今後の広がり方や収束時期等是不確実性が高く、翌連結会計年度の当社グループの財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に影響を及ぼす可能性があります。

(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及び長期前払費用に係る償却費を含む。)及びのれんの償却額は、次のとおりであります。

	前第3四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年12月31日)
減価償却費	120百万円	152百万円
のれんの償却額	29百万円	29百万円

(株主資本等関係)

前第3四半期連結累計期間(自 2019年4月1日 至 2019年12月31日)

1. 配当金支払額

該当事項はありません。

2. 基準日が当第3四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3四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3四半期連結累計期間(自 2020年4月1日 至 2020年12月31日)

1. 配当金支払額

該当事項はありません。

2. 基準日が当第3四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3四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】

当社グループは、不動産開発及び賃貸管理事業の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

(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 2019年4月1日 至 2019年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年12月31日)
1株当たり四半期純利益金額	9円85銭	14円17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)	393	567
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)	393	567
普通株式の期中平均株式数(千株)	40,014	40,014

(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

2021年2月12日

宮越ホールディングス株式会社

取締役会 御中

興 亜 監 査 法 人

東京都千代田区

指 定 社 員  
業務執行社員

公認会計士 武 田 茂 印

指 定 社 員  
業務執行社員

公認会計士 伊 藤 恭 印

## 監査人の結論

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」に掲げられている宮越ホールディングス株式会社の2020年4月1日から2021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（2020年10月1日から2020年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（2020年4月1日から2020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。

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、宮越ホールディング株式会社及び連結子会社の2020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全ての重要な点において認められなかった。

## 監査人の結論の根拠

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。四半期レビューの基準における当監査法人の責任は、「四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。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。

## 四半期連結財務諸表に対する経営者及び監査等委員会の責任

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。

四半期連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき四半期連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、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基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査等委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

## 四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した四半期レビューに基づいて、四半期レビュー報告書にお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。

監査人は、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従って、四半期レビューの過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・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する質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続を実施する。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。

- ・継続企業の前提に関する事項について、重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められると判断した場合には、入手した証拠に基づき、四半期連結財務諸表において、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、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、四半期レビュー報告書において四半期連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する四半期連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、四半期連結財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、四半期レビュー報告書日までに入手した証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・四半期連結財務諸表の表示及び注記事項が、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いないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた四半期連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに四半期連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示していないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。
- ・四半期連結財務諸表に対する結論を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する証拠を入手する。監査人は、四半期連結財務諸表の四半期レビューに関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査人の結論に対して責任を負う。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した四半期レビューの範囲とその実施時期、四半期レビュー上の重要な発見事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

#### 利害関係

会社及び連結子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。