

【表紙】

【提出書類】 有価証券報告書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条第1項

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 2020年11月27日

【事業年度】 第27期(自 2019年9月1日 至 2020年8月31日)

【会社名】 株式会社三栄建築設計

【英訳名】 SANEI ARCHITECTURE PLANNING CO.,LTD.

【代表者の役職氏名】 代表取締役専務 小池 学

【本店の所在の場所】 東京都杉並区西荻北二丁目1番11号  
(同所は登記上の本店所在地で実際の業務は「最寄りの連絡場所」で行っております)

【電話番号】 該当事項はありません。

【事務連絡者氏名】 該当事項はありません。

【最寄りの連絡場所】 東京都新宿区西新宿一丁目25番1号 新宿センタービル32階

【電話番号】 03(5381)3201

【事務連絡者氏名】 取締役執行役員管理本部長 吉川 和男

【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)  
株式会社名古屋証券取引所  
(名古屋市中区栄三丁目8番20号)  
株式会社三栄建築設計名古屋支店  
(名古屋市中区丸の内三丁目21番31号 協和丸の内ビル6階)

(注) 名古屋証券取引所(市場第一部)については、2020年10月20日付けで上場廃止の申請を行い、2020年12月5日付けで上場廃止予定です。

## 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】

## (1) 連結経営指標等

回次	第23期	第24期	第25期	第26期	第27期
決算年月	2016年8月	2017年8月	2018年8月	2019年8月	2020年8月
売上高 (千円)	72,626,653	100,572,180	100,642,567	121,017,916	114,938,381
経常利益 (千円)	7,065,096	9,120,034	7,755,855	9,431,314	7,191,521
親会社株主に帰属する 当期純利益 (千円)	4,220,601	6,040,593	5,182,027	6,068,891	4,076,542
包括利益 (千円)	4,452,802	6,348,241	5,547,381	6,350,102	4,270,375
純資産額 (千円)	28,036,482	33,682,812	38,293,523	43,103,771	46,341,058
総資産額 (千円)	62,728,636	72,774,594	113,124,456	127,919,266	136,927,246
1株当たり純資産額 (円)	1,289.80	1,542.19	1,740.36	1,951.22	2,086.99
1株当たり当期純利益 (円)	198.92	284.70	244.24	286.04	192.13
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)			217.13	239.09	160.43
自己資本比率 (%)	43.6	45.0	32.6	32.4	32.3
自己資本利益率 (%)	16.5	20.1	14.9	15.5	9.5
株価収益率 (倍)	5.48	6.93	7.64	4.93	6.83
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	10,696,414	12,770,222	27,827,607	5,514,058	7,106,324
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	211,941	2,430,253	6,799,096	4,181,920	762,858
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	10,219,655	411,708	36,078,418	6,741,625	2,444,627
現金及び現金同等物 の期末残高 (千円)	14,312,941	25,286,180	26,745,371	23,810,049	27,755,076
従業員数 (外、平均臨時雇用者数) (人)	548 (27)	643 (41)	722 (45)	759 (62)	958 (70)

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 第23期及び第24期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

3. 従業員数は連結会計年度末現在の就業人員であり、臨時雇用者数は( )内に年間の平均人員を外書きで記載しております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第23期	第24期	第25期	第26期	第27期
決算年月	2016年 8 月	2017年 8 月	2018年 8 月	2019年 8 月	2020年 8 月
売上高 (千円)	55,583,737	76,424,631	74,958,917	93,254,239	83,513,240
経常利益 (千円)	5,654,271	7,091,815	5,829,203	7,076,286	4,750,075
当期純利益 (千円)	3,473,830	4,949,351	4,241,605	4,858,955	3,263,809
資本金 (千円)	1,340,150	1,340,150	1,340,150	1,340,150	1,340,150
発行済株式総数 (株)	21,217,600	21,217,600	21,217,600	21,217,600	21,217,600
純資産額 (千円)	26,050,132	30,350,890	33,615,297	36,934,736	39,061,313
総資産額 (千円)	50,935,498	57,590,647	97,040,393	97,756,815	94,487,625
1株当たり純資産額 (円)	1,227.79	1,430.49	1,584.35	1,740.78	1,841.03
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当額) (円)	33.0 ( )	44.0 ( )	48.0 ( )	48.0 (24.0)	48.0 (24.0)
1株当たり当期純利益 (円)	163.73	233.27	199.91	229.01	153.83
潜在株式調整後1株 当たり当期純利益 (円)			177.73	191.42	128.45
自己資本比率 (%)	51.1	52.7	34.6	37.8	41.3
自己資本利益率 (%)	14.1	17.6	13.3	13.8	8.6
株価収益率 (倍)	6.65	8.45	9.33	6.15	8.53
配当性向 (%)	20.2	18.9	24.0	21.0	31.2
従業員数 (外、平均臨時雇用者数) (人)	401 (17)	448 (36)	557 (37)	533 (49)	563 (34)
株主総利回り (比較指標：配当込みTOPIX) (%)	73.0 (88.3)	133.4 (109.8)	129.6 (120.3)	103.0 (107.4)	99.8 (117.9)
最高株価 (円)	1,571	2,079	2,704	1,859	1,671
最低株価 (円)	996	1,060	1,760	1,283	994

- (注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。  
2. 第23期及び第24期の潜在株式調整後1株当たり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。  
3. 従業員数は各年度末現在の就業人員であり、臨時雇用者数は( )内に年間の平均人員を外書きで記載しております。  
4. 最高株価及び最低株価は東京証券取引所(市場第一部)におけるものであります。

## 2 【沿革】

年月	事項
1993年9月	現代表取締役社長小池信三が東京都杉並区西荻北において、住宅建築を主たる業務として有限会社三栄コーポレーション(資本金3,000千円)を設立
1994年8月	有限会社三栄建築設計に社名変更
1994年10月	宅地建物取引業者免許取得 東京都知事(1)第72024号
1996年12月	株式会社三栄建築設計に組織変更(資本金10,000千円)
1998年10月	一級建築士事務所登録 東京都知事 第43518号
1999年7月	建設業許可取得(建築工事業) 東京都知事(般 11)第111447号
2004年4月	千葉県市川市相之川に市川支店を設置
2004年6月	宅地建物取引業者免許取得 国土交通大臣(1)第6876号
2005年4月	さいたま市南区別所に浦和支店を設置
2005年7月	資本金を101,485千円に増資
2005年11月	市川支店を千葉県市川市新井に移転
2006年9月	名古屋証券取引所セントレックスへ上場
2006年9月	資本金を529,285千円に増資
2007年3月	浦和支店をさいたま市南区根岸に移転
2007年3月	横浜市鶴見区に横浜支店を開設
2007年8月	建設業許可取得(土木工事業) 東京都知事(般 19)第111447号
2009年3月	不動産請負事業を開始
2009年6月	横浜支店を横浜市鶴見区に建設し、移転
2009年11月	東京都足立区栗原に市川支店 足立営業所(現足立支店)を開設
2010年2月	本店営業部・設計工事部事務所を東京都杉並区南荻窪(東京本店)に移転
2011年4月	市川支店を千葉県市川市富浜に建設し、移転
2011年5月	神奈川県川崎市高津区に横浜支店 溝の口営業所(現溝の口支店)を開設
2011年8月	東京証券取引所市場第二部へ上場 名古屋証券取引所市場第二部へ市場の変更
2011年9月	住宅営業課を住宅営業部に昇格 千葉県市川市に住宅営業部 城東営業所を開設
2011年10月	愛知県名古屋市千種区に名古屋支店を開設
2012年4月	浦和支店を埼玉県さいたま市南区文蔵に移転
2012年8月	東京証券取引所市場第一部及び名古屋証券取引所市場第一部に指定 資本金を1,340,150千円に増資
2012年10月	業容拡大に伴い、本社及び東京支店を杉並区上荻に移転 100%子会社「株式会社三建アーキテクト(現株式会社MAI)」(連結子会社)設立
2012年11月	業容拡大に伴い、足立支店を足立区西新井栄町に建設し、移転

年月	事項
2013年5月	公開買付け及び第三者割当増資により、「株式会社シード（現シード平和株式会社）」の株式の一部を取得、連結子会社とする
2014年11月	アメリカ合衆国カリフォルニア州にロサンゼルス営業所を開設
2015年1月	100%子会社「株式会社三栄クラフター」（非連結子会社）設立
2015年6月	100%子会社「株式会社三栄リビングパートナー（現株式会社メルディアリアルティ）」（連結子会社）設立
2015年9月	100%子会社「アンズ・デザイン・ワークス株式会社（現FAWDO株式会社）」（非連結子会社）設立
2016年1月	株式会社湘南ベルマーレの株式を取得、筆頭株主及びオフィシャルクラブパートナーとなる
2016年9月	名古屋市名東区に藤が丘営業所を開設
2016年9月	株式会社ブレサンスコーポレーションと共同出資により、「株式会社プロスエーレ」（非連結子会社）を設立（出資比率50%）
2016年10月	グループ名称を「三栄建築設計グループ」から「MELDIA GROUP（メルディアグループ）」へ変更
2016年12月	本社を東京都新宿区西新宿1-25-1 新宿センタービルへ移転
2017年1月	100%子会社「サン住宅品質検査株式会社」（非連結子会社）設立
2017年3月	100%海外子会社（特定子会社）の「Meldia Investment Realty of America, Inc.」（連結子会社）をアメリカ・カリフォルニア州に設立
2017年12月	東京都葛飾区に亀有支店、東京都府中市に府中支店を開設
2017年12月	100%子会社「株式会社三建アーキテクト（現株式会社MAI）」（連結子会社）から、川口支店、津田沼支店、湘南支店、相模原支店を移管
2018年2月	愛知県刈谷市に刈谷営業所を開設
2018年4月	東京都新宿区に設計学院アーキカレッジを開校
2018年4月	RIZAPグループ株式会社と合弁会社「株式会社メルディアRIZAP湘南スポーツパートナーズ」を設立（出資比率50.05%）
2018年7月	100%子会社「メルディアホテルズ・マネジメント株式会社」（連結子会社）を設立
2018年10月	100%子会社「株式会社メルディア・マーケティング・プロモーション」（連結子会社）を設立
2019年4月	株式会社ウィズ・ワンより、注文住宅の請負工事に関する事業を事業譲受により取得
2019年8月	100%海外子会社の「Meldia Architect Vietnam Co., Ltd.」（非連結子会社）をベトナム・ホーチミン市に設立
2020年4月	マックホーム株式会社の全株式を取得し、同社の100%子会社である株式会社田村工務店と併せて連結子会社とする。

### 3 【事業の内容】

#### (1) 当社グループの事業内容について

当社グループは、分譲戸建住宅、分譲マンションの販売を中心とした「不動産分譲事業」、収益不動産等の取得・運用・販売を行う「不動産販売事業」、請負・注文住宅などを受注する「不動産請負事業」並びに当社グループが保有している収益物件を一般顧客及び法人顧客に賃貸する「賃貸収入事業」を主な事業としております。

各事業の具体的内容は次のとおりであります。

##### 不動産分譲事業

不動産分譲事業は、主に分譲戸建住宅及び分譲マンションの開発業務の販売を行う事業であります。

戸建分譲事業は、首都圏エリアを東西南北の4つの販売エリアに分け、各エリアに拠点となる店舗を設け、その周辺に衛星店舗を配する「エリア制」を採用しております。拠点店舗には、当社の強みである「家づくり」の中心部署である企画営業・設計を配置、衛星店舗にはより機動力が求められる用地仕入営業・工事を配置し、生産効率の向上を図っております。愛知県においても、名古屋支店を拠点店舗とし、刈谷営業所からなるエリア制を採用しております。また、連結子会社の株式会社MAIは東京都新宿区に本社を、シード平和株式会社は大阪府に本社を置き、京都市に本店、滋賀県近江八幡市に支店を、マックホーム株式会社は埼玉県朝霞市に本店および2店舗を置いております。

各エリアごとに、営業部門、設計部門、施工部門をそれぞれ置き、その地域特性を加味しながら、土地の情報を仕入れ、区画割計画を立て、事業収支を組み、設計をし、工事手配、販売促進活動、アフターメンテナンスと一貫した業務をすべて自社にて行っております。一貫体制については、外注せずすべてにおいて責任を持って各工程を行うことで、一般顧客に安心して住んで頂けるような住宅を提供することが目的であり、建築物件においては、さらに行政の検査、第三者保証機関による地盤保証や建物に対する保険証券を付けたうえで、住宅を提供しております。

分譲マンション事業においては、自社で土地情報を得て、企画・マスタープランニングを行い、実施設計、施工、販売業務については、それぞれ設計事務所、ゼネコン、販売会社に委託をしております。なお、連結子会社のシード平和株式会社においては、外注をせずに自社で設計・施工を行うこともあります。

また、主に連結子会社の株式会社MAIにおいて、高まる収益物件のニーズに応えるため、当社の技術力を活用した収益分譲物件の供給を行っております。

不動産仲介業務を主とする連結子会社の株式会社メルディアリアルティにおいては、東京都杉並区に本店を、東京都に2店舗、神奈川県に2店舗、愛知県に1店舗支店を置き、当社グループの特徴である「画一的ではなく、その土地や環境に相応しい住宅を創造する。」という強みをより明確にお客様に伝え、住まいの窓口としてあらゆる提案を行うことで供給エリア拡大を図っております。さらに、当社グループ商品の専任販売などを実施し、積極的に当社グループ商品の販売に力を注ぐとともに、顧客との直接取引を拡大させることで、顧客から直接得た反響を住宅づくりに取り入れ、さらなる付加価値の向上を目指します。また、お客様のニーズに応じて、当社グループの物件だけでなく、同業他社の不動産の仲介も行うこともあります。

#### 不動産販売事業

不動産販売事業は、収益不動産等の取得・運用・販売に関する事業であります。当社グループでは株式会社M A Iが事業の中心を担い、首都圏を中心に全国主要都市において、収益性の高い収益不動産を自社のネットワークで積極的に取得し、各案件において最大限のバリューアップを図り、投資家様へより収益性の高い商品を提供しております。様々なニーズに応えるため、多様性に富んだ事業展開をしております。

#### 不動産請負事業

不動産請負事業は、主にエンドユーザーからの受注をもとに、建物の設計、工事を行うことを基本としており、自由設計注文住宅の「シュプール」と特別注文住宅の「ウィズ・ワンスタイル」の2つのブランドを提供しております。

戸建請負事業は、住宅営業部として東京都杉並区に拠点を設けております。事業エリアは不動産販売事業と同エリアで行い、不動産仲介業者から土地を持つエンドユーザーの紹介を受けての受注や、都内5か所、神奈川県、埼玉県にそれぞれ1か所の住宅展示場における自社営業、ホームページ等での直接受注を行っております。また、株式会社メルディアリアルティが土地を探されているエンドユーザーに対して注文住宅の提案を行い、受注することもあります。

また、連結子会社のシード平和株式会社では、大阪府、京都府、兵庫県及び滋賀県において、主に大手デベロッパーからワンルームマンションやファミリーマンションの建築請負受注を行っております。また、テナントビルや商業施設、ホテルなどの建築請負も行っております。

#### 賃貸収入事業

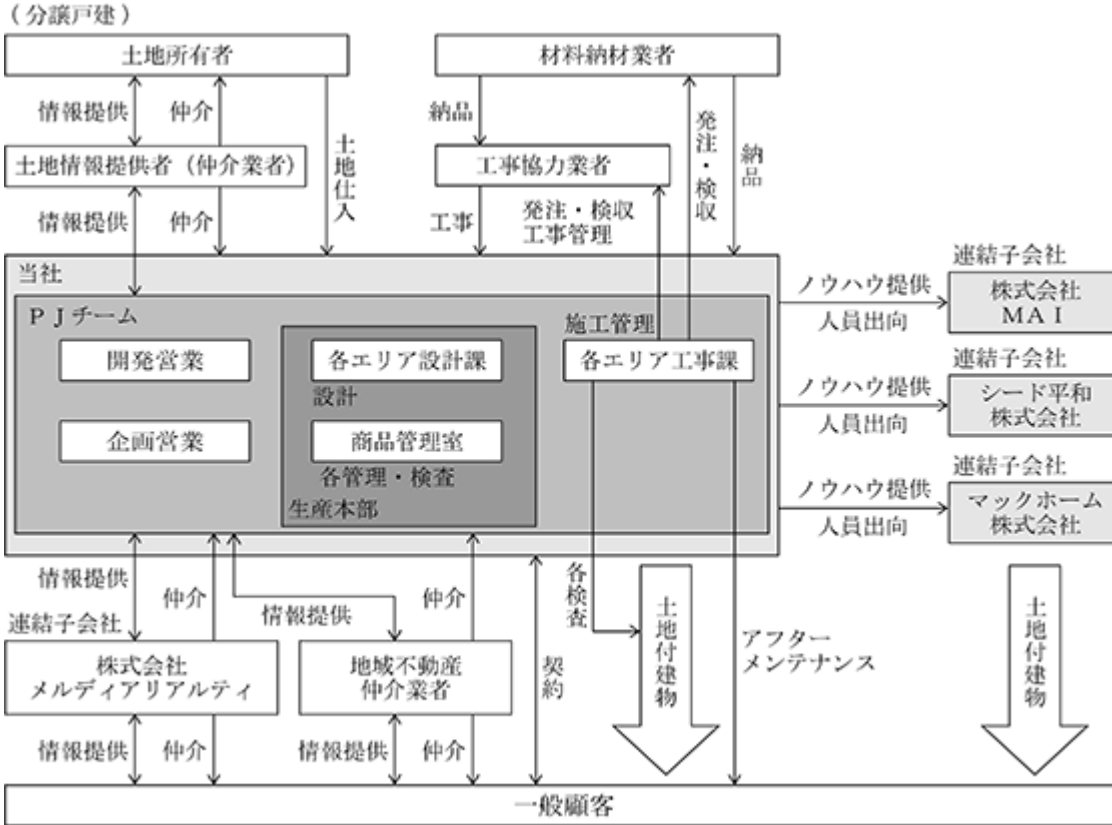
当社グループは、首都圏のほか、全国主要都市において事業用物件及び居住用物件を購入し、賃貸及び管理を行っております。また、仕入れた土地に自社でアパートなどの賃貸物件を設計・建築し、賃貸及び管理を行う場合もあります。なお、居住者・テナント募集については、不動産業者による賃貸取引仲介にて行っております。

また、連結子会社のメルディア・ホテルマネジメント株式会社では、首都圏及び関西圏において当社グループが所有するホテルの運営を行っております。

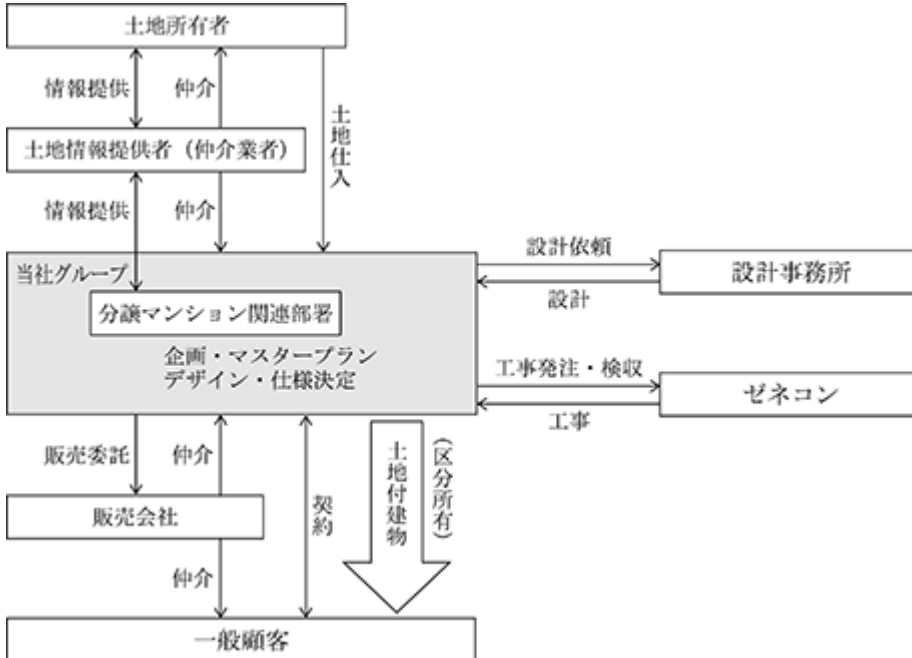
各事業の概要を系統図によって示すと以下のとおりであります。

[ 不動産分譲事業 ]

(分譲戸建)

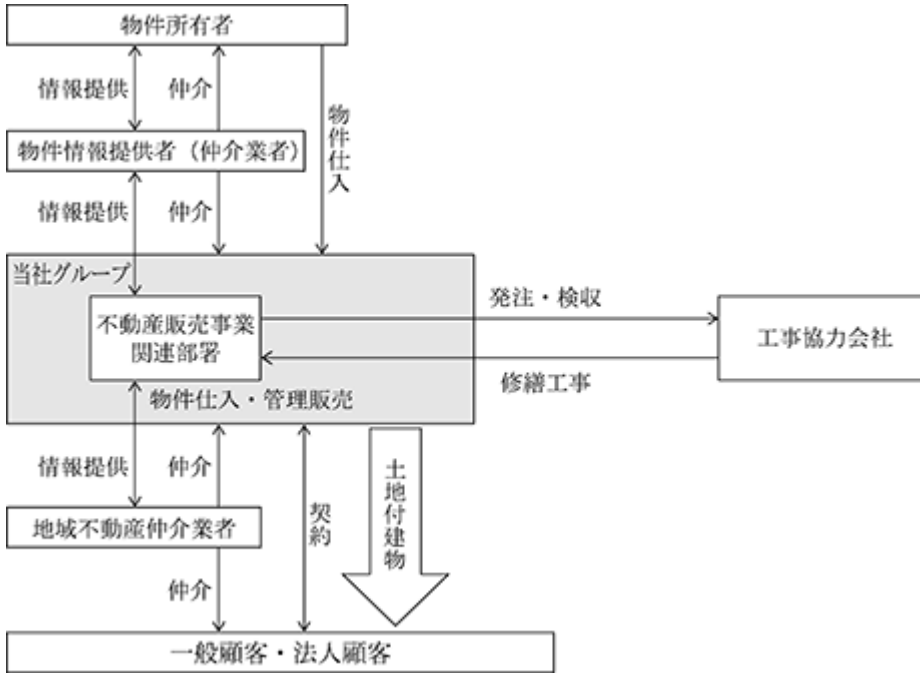


(分譲マンション)

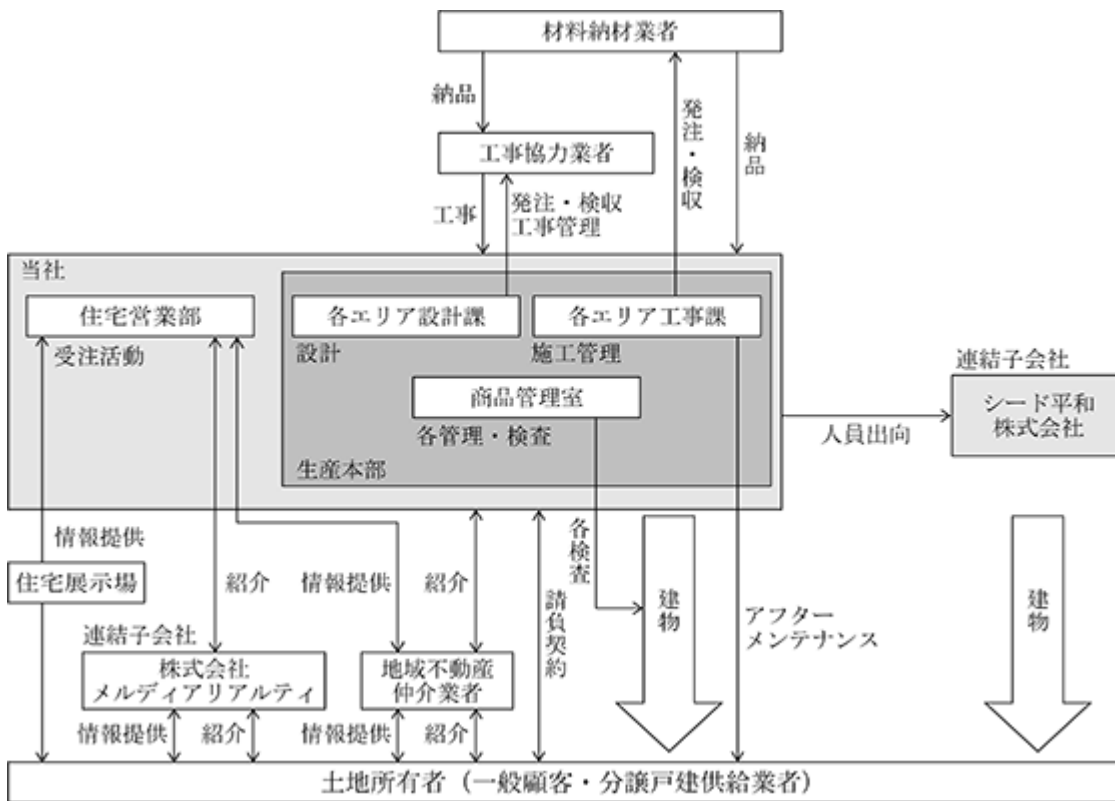


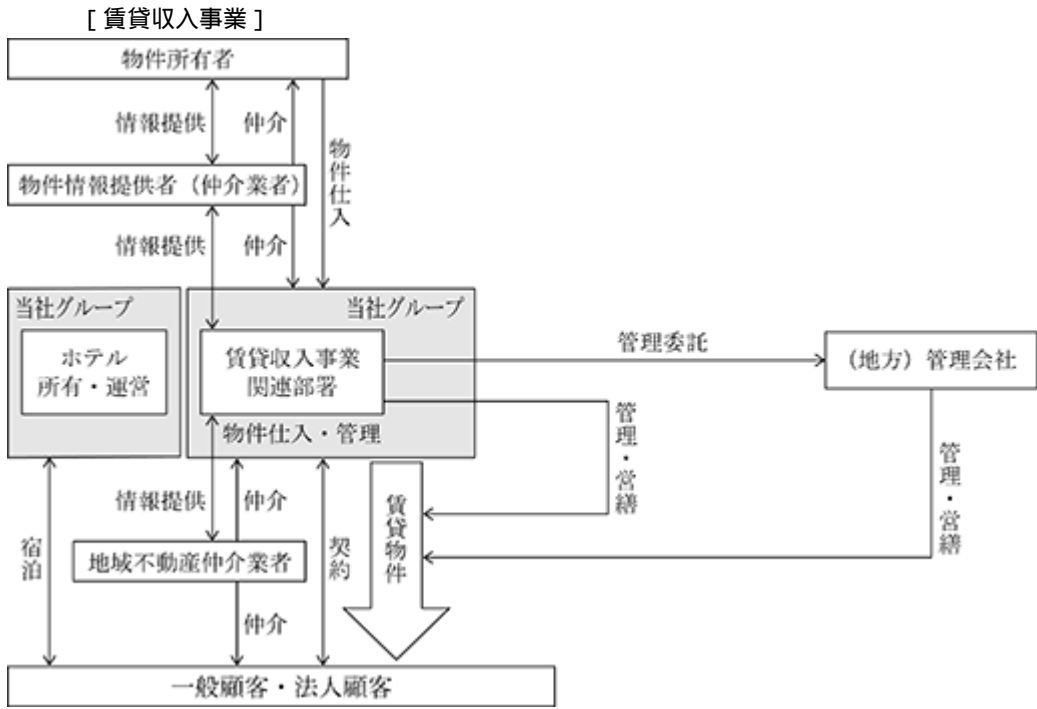


[ 不動産販売事業 ]



[ 不動産請負事業 ]





## 4 【関係会社の状況】

名 称	住 所	資本金	主要な事業 の内容	議決権の 所有割合 (%)	関係内容
(連結子会社) 株式会社MAI	東京都新宿区	50百万円	不動産販売事業	100.00	役員の兼任 資金の貸付 債務保証
シード平和株式会社 (注)2、3、4	京都府京都市山科区	100百万円	不動産請負事業	59.83	役員の兼任 債務保証
株式会社メルディアリアルティ	東京都杉並区	50百万円	不動産分譲事業	100.00	営業上の取引
メルディアホテルズ・マネジメン ト株式会社	東京都新宿区	50百万円	賃貸収入事業	100.00	役員の兼任
Meldia Investment Realty of America, Inc. (注)2	アメリカ合衆国 カリフォルニア州	10百万 米国ドル	不動産販売事業	100.00	役員の兼任
株式会社メルディア・マーケティ ング・プロモーション	東京都杉並区	10百万円	不動産分譲事業	100.00	役員の兼任 資金の貸付 営業上の取引
マックホーム株式会社	埼玉県朝霞市	100百万円	不動産分譲事業	100.00	役員の兼任
株式会社田村工務店	埼玉県川口市	20百万円	不動産請負事業	100.00	役員の兼任

(注)1. 「主要な事業の内容」欄には、セグメント情報に記載された名称を記載しております。

2. 特定子会社に該当しております。

3. 有価証券報告書を提出しております。

4. シード平和株式会社については、売上高(連結会社相互間の内部売上高を除く)の連結売上高に占める割合が10%を超えておりますが、当該連結子会社は、有価証券報告書の提出会社であるため、主要な損益情報等の記載を省略しております。

## 5 【従業員の状況】

### (1) 連結会社の状況

2020年8月31日現在

セグメントの名称	従業員数(人)
不動産分譲事業	664 (34)
不動産販売事業	21 (1)
不動産請負事業	164 (6)
賃貸収入事業	6 ( )
全社(共通)	103 (29)
合計	958 (70)

- (注) 1. 従業員数は就業人員(当社から社外への出向者を除き、社外から当社への出向者を含む。)であり、臨時雇用者数(パートタイマー、人材会社からの派遣社員、季節工を含む。)は年間の平均人員を( )外数で記載しております。
2. 前連結会計年度末に比べ従業員数が199名増加しておりますが、主として2020年4月2日付で、マックホーム株式会社の全株式を取得し、その子会社である株式会社田村工務店と併せて連結子会社としたことによるものであります。

### (2) 提出会社の状況

2020年8月31日現在

従業員数(人)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(円)
563 (34)	33.5	5.0	5,659,348

セグメントの名称	従業員数(人)
不動産分譲事業	455 (26)
不動産販売事業	( )
不動産請負事業	57 (3)
賃貸収入事業	( )
全社(共通)	51 (5)
合計	563 (34)

- (注) 1. 従業員数は就業人員(当社から社外への出向者を除き、社外から当社への出向者を含む。)であり、臨時雇用者数(パートタイマー、人材会社からの派遣社員、季節工を含む。)は、年間の平均人員を( )外数で記載しております。
2. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。

### (3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しております。

## 第2 【事業の状況】

### 1 【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末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) 経営の基本方針・経営戦略等

当社グループの経営基本方針は、「私たちは、「公共の芸術とお客様の夢の両立」を目指します」という創業理念のもと、住宅（建物）を通して、社会的芸術性の実現と個人的生活空間のプロデュースを行うという使命を果たし、住宅及び建物を求める数多くのお客様に、リーズナブルな価格で、世界にたった一つしかない商品を提供していくことであります。

主力事業である戸建分譲住宅においては、「同じ家は、つくらない。」をコーポレートメッセージとするグループブランド「MELDIA」の認知を高め、商品性（デザイン力・企画力）を向上させることで、三大都市圏（首都圏・中京圏・関西圏）に対する供給シェアを高めてまいります。この戸建分譲事業を軸に、注文住宅事業、建設請負事業、投資事業、海外事業、ホテル事業などの周辺事業についても成長を目指してまいります。

戸建分譲事業を中心としたさまざまな事業において、グループメッセージ「Design Your Life」（人々の人生をデザインする）を達成するべく、メルディアブランドの信頼構築を追求し、利益向上のため徹底した原価管理、品質管理を行うと同時に、効率性向上に努め、投資家に魅力のある企業グループを目指してまいります。

#### (2) 経営環境

当社グループが属する不動産・住宅業界におきましては、新型コロナウイルス感染症による雇用・所得環境の悪化が懸念される一方、テレワークの普及や、マンションと比べ広い居住空間と上下隣に気兼ねなく子育てができる戸建住宅への関心などによる戸建て住宅需要の高まりも見られ、政府による住宅取得支援策や住宅ローンの低金利を背景に、住宅市場は底堅く推移していくと予想されます。

建設業界においては、新型コロナウイルス感染症による設備投資計画の見直し、先送りなどにより今後の受注環境は厳しくなるものと予想されます。また、原材料の高騰や深刻な人手不足による労務費の逼迫など、建設コストは高止まりしており、厳しい受注環境が続くものと思われまます。

収益不動産市場は、新型コロナウイルス感染症の影響を大きく受けたホテルについては今後も回復の見通しが不透明であるものの、個人投資家や機関投資家、海外投資家などの多様な金融資産の安定的な運用環境を提供する市場となっており、今後も堅調に推移すると見込んでおります。

このような環境の中、当社グループは、主な事業である不動産分譲事業における戸建分譲事業においては、供給拡大のため、引き続き当社グループの強みである「都心エリアでの木造3階建て」の企画や設計力・施工力を活かし「同じ家は、つくらない。」にこだわった付加価値の高い住宅を、首都圏エリア・中京エリア・関西エリアに供給する考えであります。また、「同じ家は、つくらない。」という特色を活かし、ウィズコロナ、アフターコロナにおける、新たなライフスタイル、ニーズを商品企画、設計に取り入れることで、コロナ禍においてもお客様に選ばれる商品を提供いたします。

#### (3) 中長期的な会社の経営戦略

当社グループは、2018年10月に、2019年8月期を初年度とする『MELDIA ACTION PLAN2021』（以下、「MAP2021」という。）を公表いたしました。新型コロナウイルス感染症の影響等により実績及び業績予想に乖離が生じたことを鑑み、2020年10月27日に、新たに2021年8月期を初年度とする『MELDIA ACTION PLAN2023』（以下、「MAP2023」という。）を策定し公表いたしました。

本計画の概要は、以下のとおりであります。なお、詳細は2020年10月27日付「中期経営計画（2021年8月期-2023年8月期）策定に関するお知らせ」をご参照ください。

##### 「MAP2023」の基本方針

MAP2023では、主力事業である戸建分譲事業の拡大を軸として、周辺事業及び子会社を含めたグループ全体の拡大を目指し、また、「デザイン性」、「居住性」の高い住宅を追求することで顧客満足を獲得し、企業価値向上を実現することを基本方針としております。

## 目標とする経営指標

### 目標とする経営指標（2020年10月27日開示情報）

	2021年 8 月期	2022年 8 月期	2023年 8 月期
連結売上高	140,000百万円	160,000百万円	180,000百万円
連結経常利益	10,054百万円	11,200百万円	12,600百万円
連結経常利益率	7.2%	7.0%	7.0%

当社グループは、厳しい市場環境下において、事業環境の変化に柔軟に対応できる体制を確保し、安定的な成長を実現すべく、次の指標を経営の重要な指標として定め、目標を掲げております。

資本コストを意識した経営で企業価値向上を目指し、事業ポートフォリオ全体を見直すことで、自己資本比率40.0%以上（当連結事業年度32.3%）、ROE25.0%以上（同9.5%）を目標といたします。

## 中期経営計画の実現のためのアクション

### 戸建事業（分譲・注文）の拡大

- ・三大都市圏 都市部エリアの供給強化
- ・建築コスト及び製造間接費削減による利益率向上
- ・業務効率化、システム構築による生産性向上・事業回転期間の改善
- ・積極的な展示場展開によるメルディア注文住宅ブランド浸透と供給拡大
- ・メルディアリアルティの拡大による自社グループ販売割合向上

### 子会社・周辺事業の拡大

- ・外部環境の変化に応じた投資事業の多角化戦略構築（ファンド組成、リスク管理、ストック事業創造）
- ・海外事業におけるリスク管理体制の構築
- ・シード平和の経営管理体制強化と建設請負における新規顧客獲得による持続成長
- ・グループシナジーを生み出す子会社戦略の実行

### 持続成長を実現する『自走』人財の創造

- ・新卒採用の拡大と、自走する社員をつくるための研修制度の拡充
- ・経営マネジメント人財の育成
- ・働き方改革、ダイバーシティの推進

### 資本政策

- ・事業回転を高め、借入期間短縮を実現する
- ・投資事業における在庫管理の徹底
- ・事業ポートフォリオ全体を見直し、自己資本比率40.0%以上、ROE 25.0%以上を目標とする
- ・資本コストを意識した経営で企業価値向上を目指す

### 株主還元

- ・配当性向30.0%を目標とし、継続成長とともに安定した配当を実施する

### その他のアクション

- ・IT戦略の強化  
システム強化による「お客様へのトータルサポート」、「事業効率化」、「グループシナジー創造」
- ・M & Aによる成長  
首都圏・中京圏・関西圏における当社供給エリアで事業シナジーが望める企業を検討する  
戸建分譲会社、注文住宅会社、不動産仲介会社、不動産投資会社、造成・開発会社など、直接・間接問わず、グループ関連事業を含めて検討する

(4) 会社の優先的に対処すべき課題

当社グループの対処すべき課題は、競合他社との価格競争・受注競争における優位性を確保するために、「同じ家は、つくりたい。」をコーポレートメッセージに掲げ、『MELDIA(メルディア)』を信頼あるブランドとして浸透させることとあります。

また、居住性、デザイン性の優れた付加価値の高い戸建分譲住宅(土地付一戸建住宅)を、一般的な世帯年収でも購入できる価格で提供するために更なるコストダウンを行い、お客様の幸せとともに当社グループの利益率を向上させてまいります。

上記を実現するため、当社グループの役員・従業員全員に対し企業理念・行動指針に基づく行動を徹底し、内部統制システムの構築、人材育成、リスクマネジメント、商品品質の向上など、強化を図ってまいります。

また、当社グループの経営資源を最適に配分し、コア事業である戸建分譲住宅の販売強化を連結子会社である株式会社メルディアリアルティにおける自社販売割合を拡大し、棚卸在庫の適正水準を保ち、グループ全体の事業効率を高めてまいります。コア事業を安定的に成長させるとともに、不動産投資事業をはじめとするその他附帯事業における事業効率・収益性向上を図り、グループ全体の業績を高めてまいります。

なお、新型コロナウイルス感染症により急速に悪化した国内外の景気は、感染症の収束、ワクチンの実用化、政府の経済政策や日銀の金融緩和政策などを背景に緩やかに回復することが期待されるものの、感染再拡大、雇用・所得環境の悪化懸念など先行き不透明な状況が続くものと思われまます。当社グループが属する不動産・住宅業界におきましては、新型コロナウイルス感染症による雇用・所得環境の悪化が懸念される一方、テレワークの普及や、政府による「新しい生活様式」の推進などによる戸建て住宅需要の高まりも見られ、政府による住宅取得支援策や住宅ローンの低金利を背景に、住宅市場は底堅く推移していくと予想されます。当社グループは、主な事業である不動産分譲事業における戸建分譲事業において、「同じ家は、つくりたい。」という特色を活かし、ウィズコロナ、アフターコロナにおける、新たなライフスタイル、ニーズを商品企画、設計に取り入れることで、コロナ禍においてもお客様に選ばれる商品を提供いたします。建設請負事業、投資事業などの周辺事業についても、リスク管理・在庫管理を徹底し、外部環境の変化に柔軟に対応してまいります。

これらの取組みにより、2020年10月27日に開示いたしました『MAP2023』に掲げる中期経営計画(2023年8月期)売上高目標1,800億円、経常利益目標126億円を達成し、その先の長期目標である三大都市圏での戸建分譲住宅供給件数5,000棟を達成してまいります。



## 2 【事業等のリスク】

以下において、当社グループの事業展開上のリスク要因となる可能性があると考えられる事項を記載しております。また、当社グループとしては必ずしも事業上のリスクと考えていない事項についても、投資判断の上で、あるいは当社グループの事業活動を理解する上で重要と考えられる事項については、投資者に対する積極的な情報開示の視点から記載しております。当社グループはこれらリスクの発生の可能性を認識し事業活動を行っております。

また、以下の記載は当社株式への投資に関するリスクを全て網羅するものではありませんので、この点ご留意ください。

なお、文中における将来に関する事項は、提出日現在において、入手可能な情報に基づいて当社グループが判断したものであります。

### (1) 事業内容について

#### 住宅市場の動向

当社グループの行っている不動産分譲事業、不動産販売事業及び不動産請負事業の業績は、一般的に景気見通し・金利動向・物価や地価の動向等の景気動向・経済情勢に影響を受けます。また、消費者所得・住宅税制の改正等による消費者需要の動向にも大きな影響を受けます。したがって、これらの状況の変化により住宅需要が減少することとなった場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

#### 営業地域

当社グループは東京都杉並区にて創業以来、戸建分譲を主に不動産分譲事業を展開し、東京都、千葉県、埼玉県、神奈川県、愛知県と段階的に営業地域を拡大してきました。

収益不動産の販売においては、東京都内をはじめとする都心部を中心に販売用不動産を保有しております。

シード平和株式会社は、大阪府、京都府、滋賀県及び兵庫県を事業基盤として、分譲マンションや共同住宅等の建設について設計・施工・監理を一貫して行う不動産請負事業を主な事業としております。また、戸建分譲事業、マンション開発事業など、大阪府、京都府を中心に不動産分譲事業及び不動産販売事業を展開しております。

今後も不動産分譲事業、不動産販売事業及び不動産請負事業の3つの柱を主として、エリア展開をしていく予定であります。また、賃貸収入事業については収益性の観点から国内全域を対象とした営業方針を採っております。

不動産分譲事業及び不動産請負事業は、営業地域が主に首都圏及び関西圏に集中しているため、当該地域における地価動向、景気動向等が当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。また、万が一局部的な大地震等の天災が発生して事業展開地域の住宅需要が減少した場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

#### 用地仕入

当社グループは不動産分譲事業において分譲用土地の仕入を行う際に、その土地の立地条件・周辺環境・面積・地盤・仕入価格等について調査を行うとともに周辺の販売状況を調査・検討し、その調査結果に基づいて土地仕入を行っております。しかし、周到な調査にも関わらず周辺の仕入相場よりも高価格で土地を購入した場合には、当社グループの採算が悪化する可能性があります。

また、他社との間で土地仕入の競合が生じた場合には、土地仕入が当初計画通り進まない可能性があります。さらに、土地売却情報を収集するに当たり他社に遅れをとる状況あるいは土地売却情報の収集漏れをしてしまう状況等が生じた場合にも、土地仕入が当初計画通り進まない可能性があります。したがって、上記の要因が生じた場合には当初販売計画にも支障が生じ、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

### 工事協力業者

当社グループが主としている不動産分譲事業及び不動産請負事業において、耐震性・耐久性を高めることによって「永住できる住まい」を追求した工法が採用されております。当該工法による建物の施工水準の維持・向上につきましては当社グループの設計工事部門で日々研鑽しており、また、熟練かつ高度の施工技術並びに安定的な施工能力を持つ良質な協力業者を組織し、建物の性能品質を確保しております。しかし、今後において良質な協力業者先の数が廃業・倒産等により減少した場合や、当該工法を採用した建物の受注増加に見合った良質な協力業者先を十分に確保できなくなった場合等には、性能品質の確保を前提とした当初販売計画に支障が生じ、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。また、マンション分譲においては施工管理を含めてゼネコン、設計事務所等に外注することもあるため、外注先の経営不振により工期が遅延した場合等には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

### 住宅建材の調達

当社グループの建設用資材及び住宅設備機器等の取引先において、自然災害や事故災害が発生し、建築現場への部材等の供給が遅延等した場合、建築工事の遅延により当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。また、国内外の政治的、経済的要因や、地震等の自然災害、テロ、ストライキ、為替変動等の要因により、原材料調達が困難になった場合や資材価格が上昇した場合、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

### 販売方法

当社グループは、戸建分譲住宅の販売を行うに当たって、物件現場周辺の仲介業者を積極的に活用しております。分譲住宅販売の大部分が仲介業者の利用によるものであります。これは、固定的な人件費及び広告宣伝費の費用を抑えることができるほか、仲介業者が持つ情報を活用できるものと考えているためです。

このような状況を踏まえて、当社グループは社内に仲介業者への営業販売担当者を設けて仲介業者との販売協力体制を整えます。また、連結子会社である株式会社メルディアリアルティによる当社グループでの販売へ計画的にシフトしていく方針であります。しかしながら、当社グループによる直接販売の比率は僅少であるため、万が一当社グループと仲介業者との関係が悪化し販売力のある仲介業者を十分に確保できない場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

### 住宅保証

「住宅の品質確保の促進等に関する法律」により、住宅供給者は新築住宅の構造上主要な部分並びに雨水の浸水を防止する部分について10年間の瑕疵担保責任を負っております。当社グループでは現場監督を自社に置き、常時施工監理を行っていることに加え、数多くの検査を実施することにより住宅の品質管理に万全を期しております。また、当社グループは「建物アフターサービス保証書」による自社保証に加え、2009年10月1日以降に「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律（以下「履行確保法」という。）」に基づき、住宅の品質確保の促進等に関する法律で定める新築住宅の売主等が負う10年間の瑕疵担保責任を確実に履行するための資金確保措置を確保するために国土交通大臣の指定する保険法人との保険契約を当社が交わすことで、10年間の瑕疵担保責任についての保証を受けております。マンションについては「保険加入」制度を利用することにより、資力確保を行い、当社グループが提供する住宅に関し、その保証責任を十分履行できるような体制を整えております。

### 為替相場の変動

当社グループは、米国に営業所を設置し、主に不動産分譲事業、不動産販売事業及び賃貸収入事業を行っております。また、米国子会社を連結対象としております。そのため、為替相場の変動は、外貨建取引から発生する資産及び負債の日本円換算額に影響を与える可能性があります。また、外貨建で取引されている仕入高及び売上高等にも影響があり、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

### 感染症流行リスク

当社グループは、全社を挙げて新型コロナウイルス感染症の拡大防止に取り組んでおり、今後も状況を注視しつつ、機動的に対策を講じてまいります。しかし、今後の新型コロナウイルスの感染症流行拡大、または他の感染症の流行等により、事業所の閉鎖や外出自粛の要請等による営業活動の制限を受ける事態、または建築確認申請の遅延やサプライチェーンの停滞等による生産活動の制限を受ける事態が生じた場合には、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

### (2) 法的規制について

当社グループは、「宅地建物取引業法」に基づき宅地建物取引業者として国土交通大臣の免許を、また、「建設業法」に基づき建設業者として国土交通大臣の許可を受け、さらに、「建築士法」に基づいて一級建築士事務所並びに二級建築士事務所として登録を行っております。当社グループの主要な事業の継続には、これらの免許、許可及び登録が必要となり、将来において、これらの不動産関連法制案が変更された場合や法規制が設けられた場合には、新たな義務や費用の発生等により、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

なお、本書提出日までの間において、主要な事業の継続に必要な免許、許可及び登録が取り消しになる事由は存在していません。しかしながら、将来、何らかの理由により免許、許可及び登録の取消が発生した場合や新たな法規制が設けられた場合、新たな義務や費用の発生等により、当社グループの事業活動に重大な影響を及ぼす可能性があります。

### (3) 経営成績及び財務状況等について

#### 有利子負債依存度

当社グループが行っている不動産分譲事業、不動産販売事業及び不動産請負事業は、分譲用地仕入決済資金及び建築資金を主に金融機関からの借入・社債発行等によって調達しております。有利子負債の総資産に占める比率は、2019年8月期は46.44%、2020年8月期は47.39%となっております。今後、景気動向による金融政策の変更により金利が上昇した場合には支払利息の負担が増加する可能性があります。また、当社グループの財務信用力が低下することによって調達及び借入額に制約を受けた場合には、分譲用地仕入決済・建築工事に支障が生じて当社グループの業績に悪影響を与える可能性があります。

回次	第23期	第24期	第25期	第26期	第27期
決算年月	2016年8月	2017年8月	2018年8月	2019年8月	2020年8月
有利子負債残高 (千円)	22,990,721	24,114,056	51,152,250	59,407,869	64,894,298
総資産額 (千円)	62,728,636	72,774,594	113,124,456	127,919,266	136,927,246
有利子負債依存度 (%)	36.65	33.14	45.22	46.44	47.39

(注)有利子負債残高は、短期借入金、長期借入金(1年以内返済予定額を含む)、社債(1年以内償還予定額を含む)及びリース債務の合計額であります。

#### 不動産の収益性の低下について

2005年4月1日以後開始する事業年度から「固定資産の減損に係る会計基準」が適用され、土地建物等に時価下落や収益性低下等が生じたことによって投資額の回収が見込めなくなった場合には、帳簿価額と回収可能価額との差額を損失計上することとなりました。今後、当社グループが保有する事業用固定資産について時価の下落や収益性の低下等が著しくなり、投資額の回収が見込めなくなった場合には、減損損失が発生して当社グループの業績及び財務状況に影響を及ぼす可能性があります。

また、棚卸資産の分譲用土地等についても、今後の時価の下落により収益性が低下することとなった場合、当社グループの業績及び財務状況に影響を及ぼす可能性があります。

#### 販売用不動産物件の引渡時期変更等による業績変動

当社グループの不動産分譲事業及び不動産販売事業における販売用不動産の販売は、売買契約成立後に顧客への引渡をもって売上が計上されております。この引渡時期については、顧客の都合による決済日の変更、顧客の追加要望による建築工期の延長、販売仲介業者からの顧客反応情報に基づく販売戦略の変更等により、時期の偏りを余儀なくされる場合があります。したがって、上記の要因が生じた場合には、当社グループの業績は変動する可能性があります。

#### (4) 当社グループの組織体制について

##### 個人情報保護

当社グループは、当社グループ物件をご購入いただいたお客様や事業を行うにあたり多数の取引先等の個人情報を保有しており、また各種の経営情報等の内部情報を有しております。これらの情報管理については、管理体制の構築、システムセキュリティ対策の強化、社内規程の整備、社員教育の徹底等に努めておりますが、万が一、これらの情報が社外流出した場合には、信用失墜や損害賠償により業績に影響を及ぼす可能性があります。

##### 必要な人材の確保

当社グループの主な事業である不動産分譲事業、不動産販売事業及び不動産請負事業においては、土地の情報収集から事業利益計画・区画割計画・建物の企画設計・土地仕入・開発申請・工事手配・工事監理・販売・事後補修手配等まで広範囲な業務を自社で行っております。したがって、当社グループの成長性及び優位性は不動産仕入・設計施工等に精通した優秀な人材の確保及び育成に大きく依存しております。そのため、当社グループでは採用活動の強化並びに研修制度の充実に取り組んでおります。しかし、不動産仕入・設計施工等の知識や資格、さらに経験を持った十分な数の優秀な人材の確保及び育成ができなかった場合あるいは現在在籍している人材が流出するような場合には、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

#### (5) 訴訟

不動産の売買に関しては様々な制約・慣行があり、当社グループは正規の手続に則って売買を行っております。現時点において、当社グループの業績に影響を及ぼす訴訟を提起されている事実はありません。しかし、不動産売買は取引相手方の事情もあるため紛争を完全に排除することは難しい状況にあります。今後万が一訴訟が生じ金銭的・期間的に当社グループの事業運営に支障が生じた場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

### 3 【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】

#### (1) 経営成績等の状況の概要

当連結会計年度における当社グループ（当社、連結子会社）の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フロー（以下、「経営成績等」という。）の状況の概要は次のとおりであります。

##### 財政状態及び経営成績の状況

当連結会計年度におけるわが国経済は、政府の経済政策や日銀による大規模な金融緩和の継続により、企業収益や雇用・所得環境の改善がみられ、経済状況も緩やかながら回復基調であったものの、新型コロナウイルス感染症の感染拡大による経済活動の停滞やサプライチェーンの分断などにより、景気が急速に悪化し、極めて厳しい経済状況となりました。海外経済につきましても、新型コロナウイルス感染症拡大の影響に加え、米中貿易摩擦、英国のEU離脱など、我が国の景気を更に下押しするリスクに留意が必要な状況にあります。

メルディアグループ（以下、当社グループ）が属する不動産業界におきましては、雇用や所得環境の改善に加え、住宅ローン減税やすまい給付金、贈与税非課税措置等の各種住宅取得支援策や低金利の住宅ローンの継続により、人口密集エリアにおける実需層の住宅取得意欲は堅調に推移していましたが、新型コロナウイルス感染症による緊急事態宣言に伴う外出自粛、営業自粛により急激に販売活動が減速しました。しかしながら、緊急事態宣言解除後においては、当社においても戸建分譲住宅契約棟数が月次ベースで前年同月比で大幅に増加するなど、実需層の住宅取得意欲は堅調さを取り戻しております。

建設業界におきましては、民間設備投資は高水準の企業収益を背景に緩やかに増加し、公共投資は関連予算の執行により底堅く推移することが見込まれ、受注環境は良好な状況が続いていましたが、新型コロナウイルス感染症による景気減速が懸念される中で、設備投資計画の見直し、先送りなどが懸念され、先行き不透明な状況であります。また、技術労働者不足や建築資材価格の高止まりなど、依然として厳しい経営環境が続くものと思われま

す。

このような状況のもと、当社グループは、2019年8月期を初年度として策定し2020年8月期に2年目を迎えた中期経営計画『MELDIA ACTION PLAN2021』を継続して推進し、グループ全体で収益拡大に取り組んでまいりましたが、2020年8月31日付け「業績予想の修正に関するお知らせ」にて公表いたしましたとおり、当初計画を売上高、利益ともに下回ることとなりました。

主力事業である戸建分譲事業においては、新型コロナウイルス感染症の影響による緊急事態宣言のもとで、一時的にお客様との商談機会等は減少いたしました。新型コロナウイルスの感染防止のため、自宅で家族がそろって過ごす時間が増えたことや、テレワーク（在宅勤務）を推奨する企業が増えたことにより、マンションと比べ広い居住空間と上下隣に気兼ねなく子育てができる戸建住宅への関心が高まり、戸建住宅の在り方を見直されたお客様が増えました。当社ではこのような状況下において、「同じ家は、つくらない。」というコーポレートメッセージのもと、常日頃からお客様のライフスタイルにあわせた商品設計を追求しており、ワークスペースの設置やBBQやガーデニングなどが楽しめる広いバルコニーなど、家で楽しく過ごせるような設計を行い、お客様のニーズに応えて参りました。その結果、8月31日に当社ホームページで開示いたしました「戸建分譲住宅事業の業績動向に関するお知らせ」に記載のとおり、緊急事態宣言解除後の2020年5月以降の契約棟数は各月ともに前年同月比で大幅に増加いたしました。

また、収益不動産市場においては、東京都内をはじめとする都市部を中心に、当社グループも販売用不動産として所有している物件の売却を進めました。連結子会社の株式会社MAIにおいては、東京都内を中心に販売用不動産として収益不動産の取得を、物件の収益性を検討しながら積極的に行いました。一方で、株式会社MAIが販売目的で保有している大型ホテル1棟が新型コロナウイルス感染症の影響で休館し、今後の宿泊需要回復も先行き不透明であることを鑑み、たな卸資産評価損（特別損失）を計上しております。

連結子会社のシード平和株式会社では、総合建設事業の一般建築請負においては大阪市を中心に、京都府及び滋賀県などにおける営業活動に積極的に取り組み、大手デベロッパーとの関係の強化を図ったほか、既存取引先以外にも新規開拓を図り新たに大手デベロッパーとの取引を開始しました。マンション事業においては、用地仕入、建設など在庫の確保が順調に進捗しております。新型コロナウイルス感染症の影響で工事遅延などがあったものの、増収増益となりました。

不動産仲介業務を主とする連結子会社の株式会社メルディアリアルティでは、当社グループの戸建分譲住宅だけでなく、他社物件の仲介を行うなど、販売力の強化に努めてまいりました。

ホテルの企画・開発・運営業務を主とする連結子会社のメルディアホテルズ・マネジメント株式会社においては、首都圏及び関西圏でのホテル運営を行っておりますが、一部ホテルにおいて新型コロナウイルス感染症による緊急事態宣言下で一時休館を余儀なくされました。

企業広告、販売促進、マーケティング企画業務及び広告コンサルティング業務を主とする連結子会社の株式会社メルディア・マーケティング・プロモーションにおいては、従前は外部委託していた当社グループ商品のプロモーションをグループ内で行い、自社商品に対する深い理解を基に、商品価値をより魅力的に伝える事でグループの販売活動に貢献すると共に、広告宣伝費の削減に寄与いたしました。

これらの結果、当連結会計年度における売上高は114,938百万円（前期比5.0%減少）、営業利益は7,964百万円（同23.7%減少）、経常利益は7,191百万円（同23.7%減少）、親会社株主に帰属する当期純利益は4,076百万円（同32.8%減少）となりました。

なお、2020年4月に、埼玉県朝霞市・志木市・和光市・新座市を中心に東武東上線・副都心線沿線における不動産分譲事業のシェア獲得を目的に、同エリアにおいて高いシェアを持つ「マックホーム株式会社」の全株式を取得し、「マックホーム株式会社」の100%子会社である「株式会社田村工務店」と併せて当連結会計年度より連結の範囲に含めております。

セグメントごとの経営成績は、次のとおりであります。

#### （不動産分譲事業）

不動産分譲事業におきましては、当社グループの主力事業である戸建分譲販売件数は、1,696件（前期1,600件）となり、新型コロナウイルス感染症の影響で一時的に販売活動が停滞したものの、前期比で増加しました。

分譲マンションの販売件数は、連結子会社のシード平和株式会社において、ワンルームマンション316件（前期152件）となりました。

販売用アパートの販売件数は64件（前期40件）、土地売りが58件（前期25件）となりました。また、その他附帯事業として不動産販売の仲介等を行いました。

これらの結果、売上高は85,298百万円（前期比7.7%増加）、売上総利益は12,082百万円（同5.8%増加）、営業利益は7,817百万円（同5.5%増加）となりました。

売上高の内訳は、2階建住宅33,052百万円（737件）、3階建住宅38,875百万円（959件）、販売用アパート4,546百万円（64件）、マンション分譲4,486百万円（316件）、土地売り3,645百万円（58件）、不動産販売の仲介等その他付帯事業691百万円となっております。売上総利益率は14.2%（前期比0.3ポイント減）となりました。

#### （不動産販売事業）

販売用不動産として所有している物件の売却は15件（前期28件）、ロサンゼルス支店及び在外子会社における不動産販売3件（2件）、となりました。

これらの結果、売上高は10,657百万円（前期比50.1%減少）、売上総利益は1,577百万円（同60.6%減少）、営業利益は1,041百万円（同69.2%減少）となりました。売上総利益率は14.8%（前期比4.0ポイント減）となりました。

当期における売上高及び利益額が、前期と比較して大幅に減少している要因は、主に前期の不動産販売事業において売却した販売用不動産のうち1件が、特に高額かつ高利益額であり、前期の不動産販売事業の業績に大きく寄与したためであります。

#### (不動産請負事業)

不動産請負事業におきましては、法人及び個人から受注した戸建住宅請負の販売件数は176件(前期349件)となりました。前期より、法人からの分譲戸建住宅請負を主とする事業内容から、個人からの注文住宅請負を主とする事業内容にシフトしたため、前期と比較して販売件数が減少しております。

一方、シード平和株式会社においては、一般建築請負において、前期に過去最高の年間建設請負受注高を達成し、当期も更なる受注拡大を目標に掲げ、大阪市を中心に、京都府及び滋賀県などにおける営業活動に積極的に取り組みました。また、主に前期までに受注した大型請負工事の施工が順調に推移し、施工高が前年同期比で大幅に増加しております。

これらの結果、売上高は16,367百万円(前期比7.7%減少)、売上総利益は1,622百万円(同5.4%減少)、営業利益は926百万円(同30.2%減少)となりました。売上総利益率は9.9%(前期比0.2ポイント増)となりました。

なお、前期比で売上高及び売上総利益の減少幅に比べ、営業利益がより減少しております。これは主に、不動産請負事業における注文住宅請負受注の拡大を目的とした人員採用による人件費の増加、住宅展示場の展開による地代家賃、減価償却費の増加などによるものであります。

#### (賃貸収入事業)

賃貸収入事業におきましては、テナント誘致、稼働率の向上に努め、賃貸用不動産全体の稼働率は引き続き高水準で推移しました。また、販売用不動産として所有する収益不動産が増加し、賃貸収入事業の業績に寄与しました。一方、ホテル事業において、新型コロナウイルス感染症の影響拡大に伴う臨時休館の影響で客室稼働率が悪化したことなどにより営業利益を大きく引き下げる要因となりました。

これらの結果、売上高は2,614百万円(前期比3.2%減少)、売上総利益は979百万円(同18.1%減少)、営業利益は759百万円(同28.0%減少)となりました。売上総利益率は37.5%(前期比6.8ポイント減)となりました。

#### キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度末における「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3,945百万円増加し、27,755百万円となりました。

当連結会計年度末における各キャッシュ・フローの状況は、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)

営業活動により獲得した資金は、7,106百万円(前連結会計年度末5,514百万円の使用)となりました。

主な収入要因は、税金等調整前当期純利益6,780百万円(前連結会計年度9,438百万円)を計上したこと、たな卸資産の減少2,818百万円(前連結会計年度11,221百万円の支出)などであります。

主な支出要因は、法人税等の支払額2,749百万円(前連結会計年度2,978百万円)を計上したことなどでありませ

#### (投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動により使用した資金は、762百万円(前連結会計年度末4,181百万円の使用)となりました。

主な収入要因は、定期預金の払戻による収入712百万円(前連結会計年度573百万円)、投資有価証券の分配による収入581百万円(前連結会計年度 百万円)などであります。

主な支出要因は、有形固定資産の取得による支出498百万円(前連結会計年度750百万円)、関係会社貸付けによる支出511百万円(前連結会計年度2,331百万円)、連結範囲の変更を伴う子会社株式取得による支出708百万円(前連結会計年度 百万円)などであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動により使用した資金は、2,444百万円(前連結会計年度末6,741百万円の獲得)となりました。

主な収入要因は、短期借入れによる収入54,303百万円(前連結会計年度41,160百万円)、長期借入れによる収入18,222百万円(前連結会計年度27,275百万円)、社債の発行による収入500百万円(前連結会計年度4,025百万円)などであります。

主な支出要因は、短期借入金の返済による支出57,046百万円(前連結会計年度37,821百万円)、長期借入金の返済による支出16,399百万円(前連結会計年度25,358百万円)、社債の償還による支出985百万円(前連結会計年度992百万円)、配当金の支払額1,018百万円(前連結会計年度1,526百万円)などであります。

(参考)キャッシュ・フロー関連指標の推移

	2018年8月期	2019年8月期	2020年8月期
自己資本比率(%)	32.6	32.4	32.3
時価ベースの自己資本比率(%)	35.0	23.4	20.3
キャッシュ・フロー対有利子負債比率(年)			9.1
インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)			11.2

自己資本比率：自己資本 / 総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額 / 総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債 / キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：キャッシュ・フロー / 利払い

(注1) いずれも連結ベースの財務数値により計算しております。

(注2) 株式時価総額は、期末株価終値 × 期末発行済株式数(自己株式を除く。)により算出しております。

(注3) キャッシュ・フローは、営業キャッシュ・フローを利用しております。

(注4) 有利子負債は連結貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っている全ての負債を対象としております。利払いについては、連結キャッシュ・フロー計算書における利息の支払額を使用しております。

(注5) 2018年8月期及び2019年8月期のキャッシュ・フロー対有利子負債比率及びインタレスト・カバレッジ・レシオは営業キャッシュ・フローがマイナスのため記載しておりません。



## 生産、受注及び販売の実績

## a. 生産実績

当連結会計年度の生産実績をセグメントごとに示すと、以下のとおりであります。

セグメントの名称		前連結会計年度 (自 2018年9月1日 至 2019年8月31日)		当連結会計年度 (自 2019年9月1日 至 2020年8月31日)		増減	
		件数	金額(千円)	件数	金額(千円)	件数	金額(千円)
不動産分譲事業	戸建住宅	1,701	73,736,922	1,666	70,391,171	35	3,345,750
不動産分譲事業	マンション	152	2,121,821	318	4,486,057	166	2,364,236
不動産分譲事業	海外開発	5	3,716,494			5	3,716,494
不動産請負事業	戸建住宅	302	5,521,857	140	5,394,890	162	126,966
不動産請負事業	集合住宅他	20	9,659,532	20	12,821,490		3,161,957
合計		2,180	94,756,628	2,144	93,093,610	36	1,663,018

- (注) 1. 金額は販売価額にて表示しております。  
 2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。  
 3. 完成物件のみを記載しております。  
 4. 不動産販売事業の海外開発は、ロサンゼルス支店における集合住宅等の開発案件であります。  
 5. 不動産請負事業における営繕工事は、件数及び金額には含まれておりません。  
 6. 賃貸収入事業については、生産活動を伴わないため、記載しておりません。

## b. 契約状況

当連結会計年度の契約状況をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称		前連結会計年度 (自 2018年9月1日 至 2019年8月31日)		当連結会計年度 (自 2019年9月1日 至 2020年8月31日)		増減	
		期中契約高	期末契約残高	期中契約高	期末契約残高	期中契約高	期末契約残高
不動産分譲事業							
(1) 戸建住宅	件数	1,672	136	1,949	267	277	131
	金額(千円)	74,263,570	6,016,442	85,250,023	11,567,034	10,986,452	5,550,591
(2) マンション	件数	376	292	313	289	63	3
	金額(千円)	5,324,282	4,130,595	6,260,343	5,904,881	936,061	1,774,286
(3) 海外開発	件数	3				3	
	金額(千円)	2,495,314				2,495,314	
不動産販売事業							
(4) 国内短期保有	件数	28	1	17	3	11	2
	金額(千円)	21,361,436	17,129	6,483,581	216,709	14,877,855	199,579
(5) 海外短期保有	件数	2		4	1	2	1
	金額(千円)	313,320		1,173,437	937,163	860,116	937,163
(6) ホテル開発	件数	2	2			2	2
	金額(千円)	5,430,996	5,430,996			5,430,996	5,430,996
不動産請負事業	件数	191	194	262	280	71	86
	金額(千円)	19,521,921	20,338,777	19,131,197	22,849,019	390,723	2,510,241
合計	件数	2,274	625	2,545	840	271	215
	金額(千円)	128,710,843	35,933,941	118,298,584	41,474,807	10,412,258	5,540,866

- (注) 1. 金額は契約額にて表示しております。  
 2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。  
 3. 上記の金額には、追加工事売上等及び設計受託料等が含まれておりますが、重要性が乏しいため、件数には含めておりません。  
 4. 不動産分譲事業の海外開発は、ロサンゼルス支店における集合住宅等の開発案件であります。  
 5. 不動産販売事業のホテル開発は、ホテル施設の開発案件であります。  
 6. 不動産請負事業においては、営繕工事の受注金額が含まれておりますが、重要性が乏しいため、件数には含めておりません。  
 7. 「期末契約残高」には、当有価証券報告書提出日現在において、解約となっている契約の件数と金額が含まれております。  
 8. 賃貸収入事業については、事業の性質上、契約状況の表示が馴染まないため記載しておりません。

## c. 販売実績

当連結会計年度の販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	前連結会計年度 (自 2018年9月1日 至 2019年8月31日)		当連結会計年度 (自 2019年9月1日 至 2020年8月31日)		増減	
	件数	金額(千円)	件数	金額(千円)	件数	金額(千円)
不動産分譲事業						
(1)戸建住宅	1,665	73,771,056	1,818	80,122,787	153	6,351,731
(2)マンション	152	2,121,821	316	4,486,057	164	2,364,236
(3)海外開発	3	2,495,314			3	2,495,314
(4)その他不動産売上		526,279		689,460		163,181
不動産販売事業						
(5)国内短期保有物件	28	21,361,436	15	10,417,989	13	10,943,447
(6)海外短期保有物件	2	313,320	3	239,627	1	73,693
不動産請負事業	349	17,726,602	176	16,367,952	173	1,358,649
賃貸収入事業	1,674	2,702,085	2,085	2,614,505	411	87,579
合計		121,017,916		114,938,381		6,079,535

(注) 1. 上記の金額には消費税等は含まれておりません。

2. 不動産販売事業における「(1)戸建住宅」の件数及び金額は、戸建住宅・販売用アパート・土地の販売件数及び販売価額にて表示しております。
3. 不動産分譲事業の「(3)海外開発」は、ロサンゼルス支店における集合住宅等の開発案件であります。
4. 不動産分譲事業の「(4)その他不動産売上」には、不動産販売の仲介手数料の他に、その他付帯事業における金額を含んでいるため、件数は記載しておりません。
5. 不動産販売事業の「(6)海外短期保有物件」は、ロサンゼルス支店における米国での短期保有物件であります。
6. 不動産販売事業及び不動産請負事業においては、それぞれ追加工事売上等及び設計受託料等が含まれておりますが、重要性が乏しいため、件数には含めておりません。
7. 不動産請負事業においては、営繕工事の受注金額が含まれておりますが、重要性が乏しいため、件数には含めておりません。
8. 賃貸収入事業における件数は、賃貸等不動産の各連結会計年度末時点での部屋数であります。

## (2) 経営者の視点による経営成績等の状況に関する分析・検討内容

経営者の視点による当社グループの経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容は次のとおりであります。  
なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において判断したものであります。

### 重要な会計方針及び見積り

当社グループの連結財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められる会計基準に基づき作成されております。この連結財務諸表の作成にあたって、見積りが必要な事項につきましては、合理的な基準に基づき会計上の見積りを行っております。当社は特に以下の会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定が重要であると考えておりません。

なお、新型コロナウイルス感染症の影響については、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 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に伴う会計上の見積りについて」に記載のとおりであります。

#### a. 販売用不動産及び仕掛販売用不動産の評価

販売用不動産及び仕掛販売用不動産について、正味売却価額が帳簿価額を下回る場合、たな卸資産の簿価切下げに伴う評価損を計上しております。正味売却価額の見積りについては、当連結会計年度末現在における販売見込額を算定しております。経済情勢や不動産市況の悪化等により、正味売却価額が見込以上に下落した場合、翌連結会計年度以降の連結財務諸表において評価損の追加計上が必要となる可能性があります。

#### b. 固定資産及びのれんの減損

固定資産のうち減損の兆候がある資産又は資産グループについて、当該資産又は資産グループから得られる割引前将来キャッシュ・フローの総額が帳簿価額を下回る場合に、固定資産の帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として計上しております。固定資産の回収可能価額は、主として正味売却価額により測定しております。回収可能価額を正味売却価額により測定する場合の時価は、主として「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額及び社外の不動産鑑定業者による鑑定評価に基づいて自社で算定した金額（指標等を用いて調整を行ったものを含む）であります。市況の変動や前提条件に変更が生じた場合、翌連結会計年度以降の連結財務諸表において減損損失の追加計上が必要となる可能性があります。また、のれんは、その効果の発現する期間を個別に見積り、定額法により償却を行っており、子会社の業績や事業計画等を基に検討を行っております。市況の変動や前提条件に変更が生じた場合、翌連結会計年度以降の連結財務諸表において減損損失の追加計上が必要となる可能性があります。

#### c. 投資有価証券の評価

その他有価証券のうち、時価のある有価証券については時価法を、時価のない有価証券については移動平均法による原価法を採用しております。時価のない有価証券について、その実質価額が取得原価に比べ著しく下落した場合、回復の見込があると認められる場合を除き、減損処理しております。時価のない有価証券の実質価額の見積りについては、当連結会計年度末現在における回収可能見込額を算定しております。将来の市況悪化又は投資先の業績不振により、現在の帳簿価額に反映されていない損失等が発生した場合、翌連結会計年度以降の連結財務諸表において評価損の追加計上が必要となる可能性があります。

## 当連結会計年度の経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容

### a. 財政状態の分析

#### (資産)

当連結会計年度末における総資産は、前連結会計年度末に比べ9,007百万円増加し、136,927百万円となりました。

これは主に、現金及び預金が3,421百万円増加したこと、マックホーム株式会社の全株式を取得し、同社及びその100%子会社である株式会社田村工務店を連結子会社としたことなどにより、たな卸資産（販売用不動産、仕掛販売用不動産及び未成工事支出金）が3,455百万円、のれんが966百万円それぞれ増加したことなどによります。

(負債)

負債は、前連結会計年度末に比べ5,770百万円増加し、90,586百万円になりました。

これは主に、マックホーム株式会社の全株式を取得し、同社及びその100%子会社である株式会社田村工務店を連結子会社としたことに加え、不動産分譲事業における戸建分譲用地仕入決済資金、不動産販売事業における販売用不動産購入資金及び事業資金として調達した長期借入金(1年内返済予定の長期借入金含む)が4,549百万円増加したことなどによります。

(純資産)

純資産は、前連結会計年度末に比べ3,237百万円増加し46,341百万円となりました。

これは主に、配当金の支払いによる利益剰余金の減少1,018百万円があったものの、親会社株主に帰属する当期純利益4,076百万円を計上したことなどにより、利益剰余金が3,058百万円増加したためであります。

b. 経営成績の分析

経営成績の分析については、「第2.事業の状況 3.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 (1)経営成績等の状況の概要 財政状態及び経営成績の状況」をご参照ください。

c. キャッシュ・フローの分析

キャッシュ・フローの分析については、「第2.事業の状況 3.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 (1)経営成績等の状況の概要 キャッシュ・フロー」をご参照ください。

経営成績に重要な影響を与える要因について

「第2.事業の状況 2.事業等のリスク」をご参照ください。

資本の財源及び資金の流動性についての分析

当社グループの資金需要は、主に用地仕入資金、建物建築資金及び賃貸用・販売用不動産取得資金であります。当社グループは、事業活動に必要な資金を確保するため、内部資金を活用するほか、金融機関からの借入及び社債の発行等を行っております。また、資金使途に応じて最適な資金調達手法を検討し、適切なコストで安定的に資金を確保することを基本方針としております。

経営方針、経営戦略、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

経営方針、経営戦略、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つきましては、「第一部 企業情報 第2.事業の状況 1.経営方針、経営環境及び対処すべき課題等」をご参照ください。

2018年10月公表の中期経営計画で定めた目標指標に対する全事業年度の結果は次のとおりであります。なお、2020年10月27日付中期経営計画により、目標とする指標を変更しております。

売上高経常利益率 6.3% (目標8.0%)

ROA 5.4% (目標10.0%)

(注)  $ROA = \text{経常利益} / \{ (\text{期首総資産} + \text{期末総資産}) / 2 \} \times 100$

4 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

5 【研究開発活動】

特記事項はありません。

### 第3 【設備の状況】

#### 1 【設備投資等の概要】

当連結会計年度において、当社グループは、4,180,559千円の設備投資を行っております(無形固定資産を含む。)。そのうち、重要な設備投資は、賃貸収入事業における新規取得に係る投資額2,109,308千円であります。

#### 2 【主要な設備の状況】

##### (1) 提出会社

2020年8月31日現在

事業所名 (所在地)	セグメントの 名称	設備の内容	帳簿価額					従業員数 (人)
			建物 (千円)	土地 (千円) (面積 <sup>2</sup> )	借地権 (千円) (面積 <sup>2</sup> )	その他 (千円)	合計 (千円)	
賃貸用不動産 (東京都豊島区)	賃貸収入事業	賃貸用不動産	78,817		273,823 (163.77)		352,641	
賃貸用不動産 (京都府相楽郡)	賃貸収入事業	賃貸用不動産	296,207		213,000 (18,516.93)		509,207	
賃貸用不動産 (福島県福島市)	賃貸収入事業	賃貸用不動産	253,621	77,625 (1,745.49)			331,247	
賃貸用不動産 (神奈川県秦野市)	賃貸収入事業	賃貸用不動産	369,428	561,229 (8,255.05)			930,658	
賃貸用不動産 (東京都中央区)	賃貸収入事業	賃貸用不動産	79,496	10,339,506 (265.18)			10,419,003	
賃貸用不動産 (東京都杉並区)	賃貸収入事業	賃貸用不動産	413,725	534,989 (693.85)			948,718	
賃貸用不動産 (アメリカ カリフォルニア州)	不動産販売事業 賃貸収入事業	賃貸用不動産	120,911	210,861 (5,090.0)			331,772	
賃貸用不動産 (アメリカ カリフォルニア州)	不動産販売事業 賃貸収入事業	賃貸用不動産	199,371	101,095 (6,232.11)			300,466	
賃貸用不動産 (京都府京都市)	賃貸収入事業	賃貸用不動産	488,598	260,000 (193.62)			748,599	
賃貸用不動産 (神奈川県横浜市)	賃貸収入事業	賃貸用不動産	86,492	157,240 (356.09)			243,732	

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

##### (2) 国内子会社

2020年8月31日現在

会社名	事業所名 (所在地)	セグメントの 名称	設備の内容	帳簿価額					従業員数 (人)
				建物 (千円)	土地 (千円) (面積 <sup>2</sup> )	借地権 (千円) (面積 <sup>2</sup> )	その他 (千円)	合計 (千円)	
シード 平和(株)	賃貸用不動産 (大阪市東淀川区)	賃貸収入事業	賃貸用不動産	518,865	148,512 (1,040.45)			667,378	
シード 平和(株)	賃貸用不動産 (大阪市西区)	賃貸収入事業	賃貸用不動産	412,709	290,238 (231.84)			702,947	
マックホー ム(株)	賃貸用不動産 (埼玉県朝霞市)	賃貸収入事業	賃貸用不動産	92,262	111,327 (223.29)			203,589	

(注) 1. 土地面積は、共有持分按分面積及び区分所有面積であります。

2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

#### 3 【設備の新設、除却等の計画】

該当事項はありません。

## 第4 【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	59,200,000
計	59,200,000

##### 【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数(株) (2020年8月31日)	提出日現在発行数(株) (2020年11月27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	21,217,600	21,217,600	東京証券取引所 名古屋証券取引所 各市場第一部	単元株式数 100株
計	21,217,600	21,217,600		

(注) 名古屋証券取引所(市場第一部)については、2020年10月20日付けで上場廃止の申請を行い、2020年12月5日付けで上場廃止予定です。

#### (2) 【新株予約権等の状況】

##### 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

##### 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

【その他の新株予約権等の状況】

取締役会決議に基づき発行した新株予約権付社債は、次のとおりであります。

2022年満期ユーロ円建転換社債型新株予約権付社債

決議年月日	2017年10月30日
新株予約権の数(個)	1,000
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(単元株式数 100株)
新株予約権の目的となる株式の数(株)	4,192,696 (注)1,7,8
新株予約権の行使時の払込金額(円)	2,385.1 (注)2,7,8
新株予約権の行使期間	(注)3
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 2,385.1 資本組入額 1,193 (注)4,7,8
新株予約権の行使の条件	各本新株予約権の一部行使はできない。
新株予約権の譲渡に関する事項	本新株予約権は、転換社債型新株予約権付社債に付されたものであり、本社債からの分離譲渡はできない。
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)5
新株予約権の行使の際に出資の目的とする財産の内容及び価額	(注)6
新株予約権付社債の残高(千円)	10,000,000

当事業年度の末日(2020年8月31日)における内容を記載しております。提出日の前月末現在(2020年10月31日)において、記載すべき内容が当事業年度の末日における内容から変更がないため、提出日の前月末現在に係る記載を省略しております。

- (注)1. 本新株予約権の行使により当社が当社普通株式を交付する数は、行使請求に係る本社債の額面金額の総額を下記(注)2に記載の転換価額で除した数とする。但し、行使により生じる1株未満の端数は切り捨て、現金による調整は行わない。
2. (1)各本新株予約権の行使に際しては、当該本新株予約権に係る本社債を出資するものとし、当該本社債の価額は、その額面金額と同額とする。
- (2)転換価額は、当初、3,000円とする。
- (3)転換価額の調整

転換価額は、本新株予約権付社債の発行後、当社が当社普通株式の時価を下回る払込金額で当社普通株式を発行し又は当社の保有する当社普通株式を処分する場合には、下記の算式により調整される。なお、下記の算式において、「既発行株式数」は当社の発行済普通株式(当社が保有するものを除く。)の総数をいう。

$$\text{調整後転換価額} = \text{調整前転換価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{発行又は処分株式数} \times \text{1株当たりの払込金額}}{\text{時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{発行又は処分株式数}}$$

また、転換価額は、当社普通株式の分割又は併合、当社普通株式の時価を下回る価額をもって当社普通株式の交付を請求できる新株予約権(新株予約権付社債に付されるものを含む。)の発行が行われる場合その他一定の事由が生じた場合にも適宜調整される。

3. 2017年11月29日から2022年11月16日（行使請求受付場所の現地時間）

ただし、本社債の繰上償還の場合は、償還日の東京における3営業日前の日まで（但し、繰上償還を受けないことが選択された本社債に係る本新株予約権を除く。）、本社債の買入消却がなされる場合は、本社債が消却される時まで、また本社債の期限の利益の喪失の場合は、期限の利益の喪失時までとする。上記いずれの場合も、2022年11月16日（行使請求受付場所現地時間）より後に本新株予約権を行使することはできない。

上記にかかわらず、当社の組織再編等を行うために必要であると当社が合理的に判断した場合には、組織再編等の効力発生日の翌日から14日以内に終了する30日以内の当社が指定する期間中、本新株予約権を行使することはできない。

また、本新株予約権の行使の効力が発生する日（又はかかる日が東京における営業日でない場合、東京における翌営業日）が、当社の定める基準日又は社債、株式等の振替に関する法律第151条第1項に関連して株主を確定するために定められたその他の日（以下「株主確定日」と総称する。）の東京における2営業日前の日（又は当該株主確定日が東京における営業日でない場合、東京における3営業日前の日）から当該株主確定日（又は当該株主確定日が東京における営業日でない場合、東京における翌営業日）までの期間に当たる場合、本新株予約権を行使することはできない。但し、社債、株式等の振替に関する法律に基づく振替制度を通じた新株予約権の行使に係る株式の交付に関する法令又は慣行が変更された場合、当社は、本段落による本新株予約権を行使することができる期間の制限を、当該変更を反映するために修正することができる。

4. 本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の額は、会社計算規則第17条の定めるところに従って算定された資本金等増加限度額に0.5を乗じた金額とし、計算の結果1円未満の端数を生じる場合はその端数を切り上げた額とする。増加する資本準備金の額は、資本金等増加限度額より増加する資本金の額を減じた額とする。

5. (1) 組織再編等が生じた場合、当社は、承継会社等（以下に定義する。）をして、本新株予約権付社債の要項に従って、本新株予約権付社債の主債務者としての地位を承継させ、かつ、本新株予約権に代わる新たな新株予約権を交付させるよう最善の努力をするものとする。但し、かかる承継及び交付については、その時点で適用のある法律上実行可能であり、そのための仕組みが既に構築されているか又は構築可能であり、かつ、当社又は承継会社等が、当該組織再編等の全体から見て不合理な（当社がこれを判断する。）費用（租税を含む。）を負担せずに、それを実行することが可能であることを前提条件とする。かかる場合、当社は、また、承継会社等が当該組織再編等の効力発生日において日本の上場会社であるよう最善の努力をするものとする。本(イ)記載の当社の努力義務は、当社が財務代理人に対して下記7.(4)(ハ)記載の証明書を交付する場合には、適用されない。

「承継会社等」とは、組織再編等における相手方であって、本新株予約権付社債及び/又は本新株予約権に係る当社の義務を引き受ける会社をいう。

(2) 上記(1)の定めに従って交付される承継会社等の新株予約権の内容は下記のとおりとする。

新株予約権の数

当該組織再編等の効力発生日の直前において残存する本新株予約権付社債に係る本新株予約権の数と同一の数とする。

新株予約権の目的である株式の種類

承継会社等の普通株式とする。

新株予約権の目的である株式の数

承継会社等の新株予約権の行使により交付される承継会社等の普通株式の数は、当該組織再編等の条件等を勘案のうえ、本新株予約権付社債の要項を参照して決定するほか、下記(i)又は( )に従う。なお、転換価額は上記(注)2.(2)と同様の修正及び(注)2.(3)と同様の調整に服する。

(i) 合併、株式交換又は株式移転の場合には、当該組織再編等の効力発生日の直前に本新株予約権を行使した場合に得られる数の当社普通株式の保有者が当該組織再編等において受領する承継会社等の普通株式の数を、当該組織再編等の効力発生日の直後に承継会社等の新株予約権を行使したときに受領できるように、転換価額を定める。当該組織再編等に際して承継会社等の普通株式以外の証券又はその他の財産が交付される場合は、当該証券又は財産の価値を承継会社等の普通株式の時価で除して得られる数に等しい承継会社等の普通株式の数を併せて受領できるようにする。

( ) 上記以外の組織再編等の場合には、当該組織再編等の効力発生日の直前に本新株予約権を行使した場合に本新株予約権付社債権者が得られるのと同等の経済的利益を、当該組織再編等の効



力発生日の直後に承継会社等の新株予約権を行使したときに受領できるように、転換価額を定める。

新株予約権の行使に際して出資される財産の内容及びその価額

承継会社等の新株予約権の行使に際しては、承継された本社債を出資するものとし、当該本社債の価額は、承継された本社債の額面金額と同額とする。

新株予約権を行使することができる期間

当該組織再編等の効力発生日（場合によりその14日後以内の日）から、上記(6)に定める本新株予約権の行使期間の満了日までとする。

その他の新株予約権の行使の条件

承継会社等の各新株予約権の一部行使はできないものとする。

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

承継会社等の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の額は、会社計算規則第17条の定めるところに従って算定された資本金等増加限度額に0.5を乗じた金額とし、計算の結果1円未満の端数を生じる場合はその端数を切り上げた額とする。増加する資本準備金の額は、資本金等増加限度額より増加する資本金の額を減じた額とする。

組織再編等が生じた場合

承継会社等について組織再編等が生じた場合にも、本新株予約権付社債と同様の取り扱いを行う。

その他

承継会社等の新株予約権の行使により生じる1株未満の端数は切り捨て、現金による調整は行わない。承継会社等の新株予約権は承継された本社債と分離して譲渡できない。

(3) 当社は、上記(イ)の定めに従い本社債に基づく当社の義務を承継会社等に引き受け又は承継させる場合、本新株予約権付社債の要項に定める一定の場合には保証を付すほか、本新株予約権付社債の要項に従う。

6. 各本新株予約権の行使に際しては、当該本新株予約権に係る本社債を出資するものとし、当該本社債の価額は、その額面金額と同額とする。
7. 2019年1月22日付けで実施致しました転換価額修正条項の適用により、「新株予約権の目的となる株式の数(株)」、「新株予約権の行使時の払込金額(円)」及び「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)」が調整されております。
8. 2019年11月26日開催の定時株主総会決議において期末配当金を1株当たり24.0円とする剰余金配当案が承認可決され、2019年8月期の年間配当が1株につき48.0円と決定されたことに伴い、転換価額修正条項の適用により、「新株予約権の目的となる株式の数(株)」、「新株予約権の行使時の払込金額(円)」及び「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)」が調整されております。

## (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 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金増 減額(千円)	資本準備金残 高(千円)
2012年8月28日(注)	300,000	21,217,600	105,765	1,340,150	105,765	1,238,665

(注) 有償第三者割当(オーバーアロットメントによる売出しに関連した第三者割当増資)

発行価格 705.10円  
資本組入額 352.55円  
割当先 野村證券株式会社

## (5) 【所有者別状況】

2020年8月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数100株)								単元未満 株式の状況 (株)
	政府及び 地方公共 団体	金融機関	金融商品 取引業者	その他の 法人	外国法人等		個人 その他	計	
					個人以外	個人			
株主数(人)		20	17	53	61	8	5,643	5,802	
所有株式数 (単元)		52,139	1,041	1,733	29,745	12	127,483	212,153	2,300
所有株式数 の割合(%)		24.58	0.49	0.82	14.02	0.01	60.09	100.00	

(注) 自己株式521株は、「個人その他」に5単元及び「単元未満株式の状況」に21株含めて記載しております。

## (6) 【大株主の状況】

2020年8月31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(%)
小池 信三	神奈川県横浜市青葉区	10,392,200	48.98
株式会社日本カストディ銀行(信託口)	東京都中央区晴海1-8-12	3,636,400	17.14
BBH FOR FIDELITY LOW-PRICED STOCK FUND (PRINCIPAL ALL SECTOR SUBPOR TFOLIO) (常任代理人 株式会社三菱UFJ銀行)	245 Summer Street Boston, MA 02210 U.S.A. (東京都千代田区丸の内2-7-1)	1,189,700	5.61
BBH FOR FIDELITY PURITAN TR:FIDEL ITY SR INTRINSIC OPPORTUNITIES F UND (常任代理人 株式会社三菱UFJ銀行)	245 Summer Street Boston, MA 02210 U.S.A. (東京都千代田区丸の内2-7-1)	660,000	3.11
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2-11-3	552,700	2.60
野村信託銀行株式会社(投信口)	東京都千代田区大手町2-2-2	278,400	1.31
BBH FOR FIDELITY GROUP TRUSTBENE FIT(PRINCIPAL AL L SECTOR SUBPOR TFOLIO) (常任代理人 株式会社三菱UFJ銀行)	82 Devonshire St Boston Massachusetts 02109 U.S.A. (東京都千代田区丸の内2-7-1)	199,600	0.94
株式会社日本カストディ銀行(信託口5)	東京都中央区晴海1-8-12	165,000	0.78
MSIP CLIENT SECURITIES (モルガン・スタンレーMUFJ証券株式会社)	25 Cabot Square, Canary wharf, London E14 4QA,U.K. (東京都千代田区丸の内1-9-7)	133,730	0.63
J P MORGAN CHASE BANK 3 8 5 7 8 1 (常任代理人 株式会社みずほ銀行)	25 Bank Street, Canary Wharf, London, E14 5JP, United Kingdom (東京都港区港南2-15-1)	126,502	0.60
計		17,334,232	81.70

(注) 上記のほか、自己株式が521株あります。

## (7) 【議決権の状況】

## 【発行済株式】

2020年8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)	普通株式 500		
完全議決権株式(その他)	普通株式 21,214,800	212,148	
単元未満株式	普通株式 2,300		一単元(100株)未満の株式
発行済株式総数	21,217,600		
総株主の議決権		212,148	

(注) 「単元未満株式」欄の普通株式には、自己株式21株が含まれております。

## 【自己株式等】

2020年8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(%)
株式会社三栄建築設計	東京都杉並区西荻北 二丁目1番11号	500		500	
計		500		500	

(注) 当社は、上記のほか、単元未満の自己株式を21株所有しております。

## 2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 普通株式

(1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2) 【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

該当事項はありません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額(円)	株式数(株)	処分価額の総額(円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式				
消却の処分を行った取得自己株式				
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式				
その他				
保有自己株式数	521		521	

### 3 【配当政策】

当社は、健全なる利益の拡大と株主の皆さまへの利益還元を一層重視するため、配当政策の基本方針として、配当性向を指標としております。なお、配当性向につきましては、従来連結当期純利益の15%から20%を目途とすることとしておりましたが、2020年10月15日付「目標配当性向の変更に関するお知らせ」にあります通り、連結当期純利益の30%を目標とすることとし、株主還元のさらなる拡充を目指してまいります。

なお、当社は株主の皆さまへの利益還元の機会を充実させるため、中間配当と期末配当の年2回実施する方針としております。これらの剰余金の配当の決定機関は、期末配当については株主総会、中間配当については取締役会であります。

当事業年度の配当につきましては、上記の基本方針に基づき、1株当たり48円の配当（うち中間配当24円）を実施することを決定しました。この結果、当事業年度の配当性向（連結）は25.0%となりました。

内部留保資金につきましては、市場における競争力の強化や積極的な店舗の拡大、子会社の設立等により、収益基盤の強化・拡充を図るために有効投資してまいりたいと考えております。

当社は、「取締役会の決議により、毎年2月末日を基準日として、会社法第454条第5項に規定する中間配当を行うことができる。」旨を定款に定めております。

当事業年度に係る剰余金の配当は以下のとおりであります。また、2021年8月期の配当につきましては、中間配当金を1株当たり35.0円、期末配当金を1株当たり35.0円とし、年間配当金は1株当たり70.0円の配当を予定しております。

決議年月日	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)
2020年3月17日 取締役会決議	509,209	24.00
2020年11月26日 定時株主総会決議	509,209	24.00

## 4 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

### (1) 【コーポレート・ガバナンスの概要】

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は企業統治とは、株主、従業員、取引先、地域社会等のステークホルダーへの社会的責任を果たすために、取締役会の活性化と監査役による経営陣に対する監視等によって企業価値の向上を図る仕組みであり、その充実を経営の最重要課題の一つと位置づけ、東京証券取引所が定めるコーポレートガバナンス・コードを尊重し、経営の健全性、透明性及び効率性を確保できる経営体制の構築に努めております。

企業統治の体制の概要及び当該体制を採用する理由

当社における企業統治の体制は、提出日現在、取締役8名（うち社外取締役2名）により取締役会を、監査役3名（うち社外監査役3名）により監査役会を構成しております。さらに、コンプライアンス、経営上の重要なリスク及び取締役や従業員の職務の執行が法令及び定款等に適合することを確保するための体制等を構築しております。具体的な体制等は、以下のとおりであります。

#### イ．取締役会

取締役会は、小池信三（議長。代表取締役社長）、小池学、吉野満、千葉理恵、吉川和男、宮本宜一、船山雅史（社外取締役）及び西村尚純（社外取締役）によって構成されており、経営の基本方針、法令及び定款で定められた事項やその他経営に関する重要事項を決議するとともに、各取締役の業務執行状況の監督を行っております。

また、原則月1回の定例取締役会のほか、必要に応じて機動的に臨時取締役会を開催し、迅速かつ柔軟に経営判断できる体制となっております。

業務執行決裁につきましては、職務権限規程（その別表）に基づき、取締役会付議事項は、取締役会にて決議、その他は、稟議書等により、代表取締役及び業務執行権限者が意思決定をしております。

#### ロ．監査役会

監査役会は、土肥正文（議長。常勤社外監査役）、秋山法（社外監査役）及び池内稚利（社外監査役）の3名で構成されており、原則月1回定例開催し、年間の監査方針・監査計画を立案し、取締役の職務の執行及び財産の状況の調査や監査報告の作成等重要な監査実施項目につき、各監査役の役割分担を決め、当該監査役からの監査報告の承認を行っております。また、各監査役は、取締役会及び臨時取締役会への出席、会計監査人・内部監査室からの部門別・子会社の報告や各取締役との意見交換会への参加等により、関係部署との連携強化を図っております。

#### ハ．内部監査室

内部監査部門としましては、代表取締役直属の内部監査室を設置し、当社及び当社グループの業務監査を実施し、その結果を代表取締役及び関係取締役並びに監査役会へ報告し、監査役、監査役会及び会計監査人と連携し、内部統制機能の充実に努めております。

内部監査室の構成員は、伊藤将義（室長）であります。

#### ニ．コンプライアンス委員会

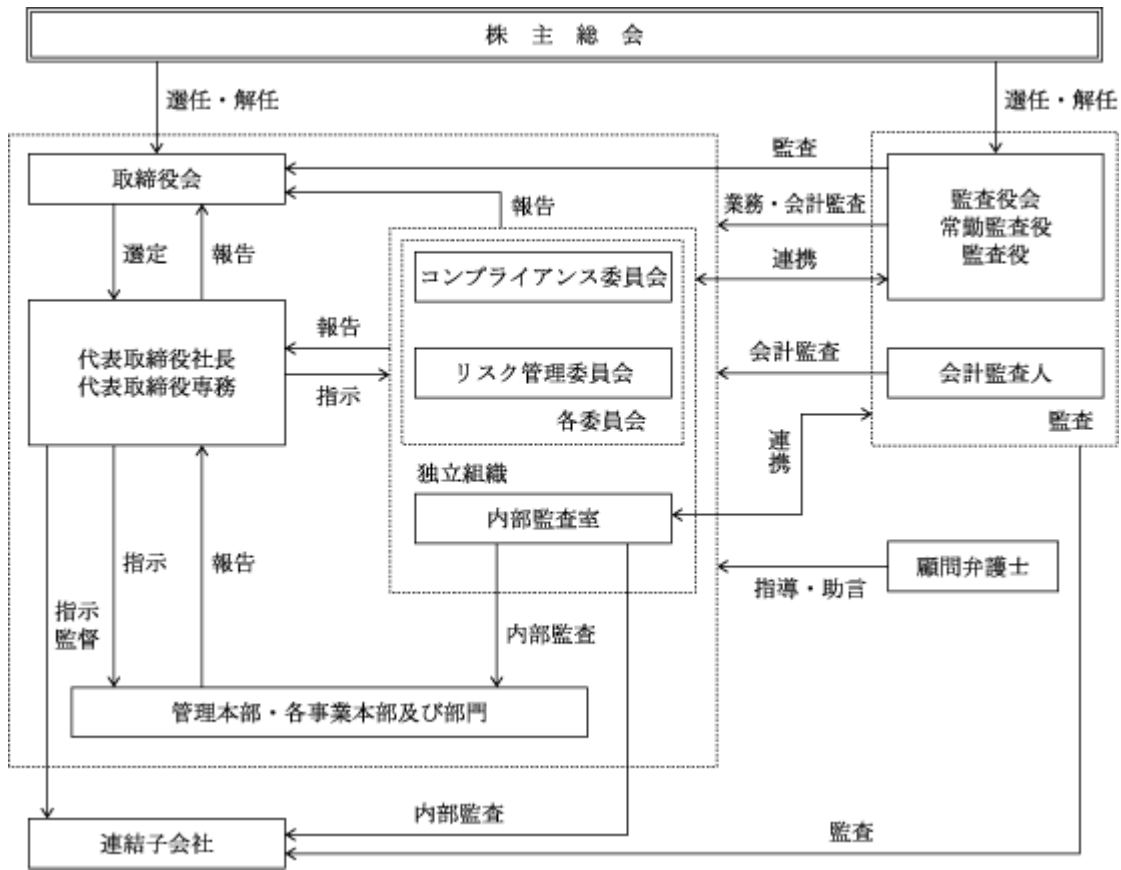
コンプライアンス委員会は、小池学（委員長。代表取締役専務）、小池信三、吉野満、千葉理恵、吉川和男、宮本宜一、船山雅史（社外取締役）、西村尚純（社外取締役）、土肥正文（常勤社外監査役）、秋山法（社外監査役）及び池内稚利（社外監査役）、その他社長及び取締役が指名する管理職により構成され、コンプライアンス体制の推進、強化を図るため、必要に応じて随時開催しております。

#### ホ．リスク管理委員会

リスク管理委員会は、小池学（委員長。代表取締役専務）、小池信三、吉野満、千葉理恵、吉川和男、宮本宜一、船山雅史（社外取締役）、西村尚純（社外取締役）、土肥正文（常勤社外監査役）、秋山法（社外監査役）及び池内稚利（社外監査役）、その他社長及び取締役が指名する管理職により構成され、業務で発生するリスクを把握し、適切に管理を行うことにより、経営の健全性確保と安定した経営基盤の確立を図るため、必要に応じて随時開催しております。

以上のことから、経営の監視機能を果たし、経営の健全性、透明性及び効率性を図れることから、現在の体制を採用しております。

なお、当社の経営組織及びコーポレート・ガバナンス体制を図示しますと次のようになります。





## 企業統治に関するその他の事項

### イ．内部統制システムの整備状況

当社は、取締役会で内部統制システムの整備に関する基本方針を定めるとともに、コンプライアンス規程等により内部統制システムの整備、運用を行っております。また、コンプライアンス体制の明確化と一層の強化推進を図るため、代表取締役を委員長とするコンプライアンス委員会を設置し、適宜会議を開催しております。

### ロ．リスク管理体制の整備の状況

当社及び当社グループ業務に係る経営上の重要なリスクの発生時に適切かつ迅速な対応を行い、損害を最小限に抑えられるようにするために、代表取締役を委員長とするリスク管理委員会を設置し、リスクの発生防止とリスクの軽減に努めております。

### ハ．当社の子会社の業務の適正を確保するための体制整備の状況

当社は、グループ会社における業務の適正を確保するため、当社のグループ各社で諸規程等を定めるとともに、子会社に取締役を当社から派遣し、子会社の取締役の職務執行に関し、責任のあるガバナンス体制を確保するための監督を行っております。また、グループ会社の経営については、その自主性を尊重しながらも、事業内容及び業績等について定期的な報告を行うことにより、当社及び子会社との間での情報の共有化、相互の連絡の緊密化を図ることで内部統制システムの構築を図っております。

当社は、代表取締役直属の内部監査室を設置しており、グループに対する内部監査を実施することにより、内部統制の実効性を高めるとともに、その結果を代表取締役及び取締役会並びに監査役会に報告し、監査役会及び会計監査人との連携を図り、グループの管理体制の把握と改善に努めております。

## 二．責任限定契約の内容の概要

当社は、会社法第427条第1項の規定に基づき、社外取締役及び社外監査役との間において、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結できる旨を定款に設けております。

当該規定に基づき、本報告書提出日現在、社外取締役及び社外監査役との間で同法第427条第1項の規定による責任限定契約を締結しております。なお、当該契約に基づく賠償責任の限度額は、法令が規定する額としております。

当社と会計監査人である太陽有限責任監査法人は、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。

当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、太陽有限責任監査法人に悪意又は重大な過失があった場合を除き、会計監査人としての在職中に報酬その他の職務執行の対価として当社から受け、又は受けるべき財産上の利益の額の事業年度ごとの合計額のうち最も高い額に二を乗じて得た額としております。

### ホ．取締役の定数

当社の取締役は10名以内とする旨定款に定めております。

### ヘ．取締役の選任の決議要件

当社は、取締役の選任決議について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨定款に定めております。また、累積投票による取締役の選任については、累積投票によらないものとする旨を定款に定めております。

### ト．取締役会で決議できる株主総会決議事項

#### (a)中間配当

当社は、株主への機動的な利益還元を行うため、毎年2月末日を基準日として、取締役会の決議によって、会社法第454条第5項の規定により、中間配当を行うことができる旨を定款に定めております。

#### (b)自己の株式の取得

当社は、機動的な資本政策を遂行するため、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議によって、市場取引等により、自己の株式を取得することができる旨を定款に定めております。

### チ．株主総会の特別決議要件

会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議要件について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨を定款に定めております。これは、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするものであります。

(2) 【役員の状況】

役員一覧

男性10名 女性1名 ( 役員のうち女性の比率9.1% )

役職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (株)
代表取締役 社長	小池 信三	1968年5月13日生	1990年4月 1993年9月 1999年6月 2003年9月 2012年10月 2014年6月 2016年1月 2017年3月 2017年5月 2018年4月 2018年9月	武蔵野リハウス株式会社(現 三井不動産リアルティ株式会社)入社 有限会社三栄コーポレーション(現 当社)設立 代表取締役社長就任(現任) 株式会社三建興産(注)1 取締役就任 三絆地所株式会社代表取締役就任 株式会社三建アーキテクト(現 株式会社MAI) 代表取締役社長就任 株式会社シード(現 シード平和株式会社)代表取締役社長就任(現任) 株式会社湘南ベルマーレ 取締役就任 Meldia Investment Realty of America, Inc. 取締役就任(現任) 一般財団法人メルディア 代表理事就任(現任) 株式会社メルディアRIZAP湘南 スポーツパートナーズ取締役(現任) 株式会社MAI 取締役(現任)	(注)4	10,392,200
取締役 副社長 営業本部長	吉野 満	1974年3月23日生	1992年4月 1998年6月 2000年5月 2005年4月 2009年9月 2012年9月 2013年9月 2013年11月 2014年9月 2016年1月 2018年9月 2020年4月 2020年4月	株式会社ソブノ入社 株式会社古賀技研入社 当社入社 当社浦和支店支店長 当社横浜支店支店長 当社執行役員 首都圏第3営業本部長就任 当社執行役員 首都圏第1営業本部長就任 当社取締役執行役員 首都圏第1営業本部長就任 当社取締役執行役員 首都圏営業本部長(仕入統括)就任 株式会社三建アーキテクト(現 株式会社MAI)代表取締役専務就任 当社取締役副社長執行役員営業本部長就任(現任) マックホーム株式会社 代表取締役社長就任(現任) 株式会社田村工務店 代表取締役社長就任(現任)	(注)4	54,100

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
代表取締役 専務	小池 学	1962年4月20日生	1981年4月 胆沢商工会入社 1986年11月 武蔵野リハウス株式会社(現 三井不動産リアルティ株式会社)入社 1993年5月 三聖ホーム株式会社入社取締役就任 1995年12月 株式会社藤和ハウス入社 1999年11月 株式会社三建興産入社(注)1 2003年4月 株式会社アトム興産(注)1 取締役就任 2003年9月 三絆地所株式会社監査役就任 2004年8月 当社入社 取締役販売業務部長就任 2005年7月 当社専務取締役本店営業部長就任 2012年9月 当社専務取締役執行役員首都圏第1 営業本部長就任 2012年10月 株式会社三建アーキテクト(現 株式会社MAI)取締役就任 2013年6月 当社代表取締役専務執行役員 首都圏第1営業本部長就任 2013年9月 当社代表取締役専務(現任) 2015年1月 株式会社三栄クラフター 取締役就任(現任) 2016年1月 株式会社三建アーキテクト(現 株式会社MAI)監査役就任 2018年9月 株式会社MAI取締役(現任)	(注)4	63,700
取締役 生産本部長	千葉 理恵	1964年3月25日生	1988年6月 キュービックデザイン有限会社入社 1990年6月 個人事業主として設計・施工関係業務を開始 1993年12月 当社入社 設計工事部長就任 2004年8月 当社取締役設計工事部長就任 2012年9月 当社取締役執行役員生産本部長 兼商品管理室長就任 2012年10月 株式会社三建アーキテクト(現 株式会社MAI)取締役就任 2014年7月 当社取締役執行役員生産本部長兼商品 管理室長及び工事部長就任 2015年1月 株式会社三栄クラフター 代表取締役社長就任(現任) 2015年9月 アンズ・デザイン・ワークス株式会 社(現FAWDO株式会社)代表取 締役社長就任 2018年10月 株式会社メルディア・マーケティング・プロモーション 取締役就任(現任) 2019年9月 当社取締役執行役員生産本部長(現 任) 2019年11月 サン住宅品質検査株式会社 代表取 締役社長就任(現任)	(注)4	28,000

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役 管理本部長	吉川 和男	1955年10月1日生	1979年4月 三洋証券株式会社入社 1998年6月 勤角証券株式会社(現 みずほ証券株式会社)入社 2001年2月 エンゼル証券株式会社(現 株式会社エンゼル総研)入社 2006年5月 株式会社トラディス(現 株式会社イントゥワン)取締役就任 2006年6月 シーランド株式会社監査役就任 2006年10月 当社入社 管理部長代理 2006年11月 当社取締役管理部長就任 2012年9月 当社取締役執行役員管理本部長就任 2012年10月 株式会社三建アーキテクト(現 株式会社MAI) 監査役就任 2013年6月 株式会社シード(現 シード平和株式会社)取締役就任 2013年6月 平和建設株式会社(現 シード平和株式会社)取締役就任 2016年1月 株式会社湘南ベルマーレ取締役就任(現任) 2016年10月 株式会社プロスエーレ代表取締役社長就任(現任) 2017年2月 株式会社プロスエーレワン監査役就任(現任) 2017年5月 一般財団法人メルディア評議員就任(現任) 2018年7月 S T V合同会社職務執行者就任(現任) 2019年9月 当社取締役執行役員管理本部長兼海外事業部長就任(現任)	(注) 4	4,000
取締役	宮本 宜一	1970年12月6日生	1993年4月 ホウトク販売株式会社(現 株式会社ホウトク)入社 1996年4月 株式会社ワールド企画(現 株式会社ソシエ・ワールド)入社 1999年9月 当社入社 2004年4月 当社市川支店支店長 2012年9月 当社執行役員 首都圏第2営業本部長就任 2013年11月 当社取締役執行役員 首都圏第2営業本部長就任 2014年9月 当社取締役執行役員 首都圏営業本部長(販売統括)就任 2015年6月 株式会社三栄リビングパートナー(現 株式会社メルディアリアルティ)代表取締役社長就任 2017年1月 株式会社三栄リビングパートナー(現 株式会社メルディアリアルティ)取締役就任 2018年9月 当社取締役就任(現任) 2018年10月 株式会社メルディア・マーケティング・プロモーション代表取締役社長就任(現任) 2019年11月 サン住宅品質検査株式会社取締役就任(現任)	(注) 4	34,400

役職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (株)
取締役	船山 雅史	1952年8月30日生	1976年12月	アーサーアンダーセンアンドカンパニー(現 アクセンチュア株式会社)入社	(注)4	
			1979年1月	センチュリー監査法人(現 EY新日本有限責任監査法人)入社		
			1987年8月	シティバンク、エヌ・エイ東京支店(現 シティグループ)入社		
			1996年11月	リパブリックニューヨーク銀行(現 香港上海銀行)入社		
			2005年10月	船山公認会計士事務所代表(現任)		
			2008年6月	株式会社フィナンテック取締役就任(現任)		
			2008年7月	株式会社F P G監査役		
			2012年12月	株式会社F P G取締役就任(現任)		
			2013年4月	株式会社応用電子取締役就任		
			2014年10月	ベルニナ信託株式会社(現 株式会社F P G信託)取締役就任		
			2014年11月	当社取締役就任(現任)		
			2019年2月	公益財団法人寿財団監事就任(現任)		
			2019年7月	株式会社割符サービス取締役就任(現任)		
			2019年7月	株式会社グローバルインフォメーション取締役就任(現任)		
取締役	西村 尚純	1960年11月22日生	1984年4月	株式会社北國銀行入行	(注)5	
			1987年4月	三洋証券株式会社入社		
			1998年7月	株式会社富士通総研入社		
			2001年7月	学校法人国際大学 学生募集室長		
			2006年9月	株式会社ティー・アイ・ダヴリユー取締役就任		
			2011年4月	S M B C日興証券株式会社入社		
			2014年3月	学校法人都築育英学園		
			2020年11月	日本経済大学経営学部教授(現任) 当社取締役就任(現任)		

役職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (株)
常勤監査役	土肥 正文	1949年7月7日生	1973年4月 1999年10月 2001年4月 2003年4月 2007年1月 2008年6月 2010年6月 2010年11月	株式会社三和銀行 (現 株式会社三菱UFJ銀行)入行 同行札幌支店長 プライベート証券マネジメント株式 会社(現 三菱UFJ個人財務アドバ イザーズ株式会社)入社 同社代表取締役社長就任 同社代表取締役会長就任 NPO法人日本ファイナンシャル・ プランナーズ協会 常務理事就任 同協会 特別顧問就任 当社監査役就任(現任)	(注)5	
監査役	秋山 法	1955年11月11日生	1979年4月 1986年5月 1995年2月 1995年4月 2004年8月 2020年3月	秋山建築設計事務所入所 羽野税務会計事務所入所 税理士登録 秋山税務会計事務所開業 所長就任(現任) 当社監査役就任(現任) 株式会社拓図コミュニケーション 監査役就任(現任)	(注)6	2,400
監査役	池内 稚利	1962年5月3日生	1991年4月 1997年6月 2004年5月 2007年11月 2011年4月 2017年6月 2018年10月	弁護士登録(第一東京弁護士会所属) 光和総合法律事務所入所 らでいっしゅぼーや株式会社 社外監査役就任 当社監査役就任(現任) 日本弁護士連合会常務理事就任 第一東京弁護士会副会長就任 太平電業株式会社 補欠社外監査役 クレシオ株式会社 監査役就任(現任)	(注)7	1,600
計						10,580,400

- (注) 1. 株式会社三建興産は、2003年4月7日に株式会社アトム興産に商号変更しております。また、同社は、2004年6月30日をもって、解散しております。
2. 取締役船山雅史及び西村尚純は、社外取締役であります。
3. 常勤監査役土肥正文並びに監査役秋山法及び池内稚利は、社外監査役であります。
4. 2019年11月26日開催の定時株主総会の終結の時から2年間
5. 2020年11月26日開催の定時株主総会の終結の時から1年間
6. 2018年11月29日開催の定時株主総会の終結の時から4年間
7. 2017年11月28日開催の定時株主総会の終結の時から4年間
8. 2019年11月26日開催の定時株主総会の終結の時から4年間

#### 社外役員の状況

当社は、社外取締役及び社外監査役を選任するための独立性に関する明文化された基準又は方針はありませんが、その選任にあたっては、東京証券取引所における独立役員の独立性に関する判断基準(「上場管理等に関するガイドライン」 5.(3)の2に規定されている基準)を参考しております。

当社の社外取締役は、提出日現在2名となっております。

社外取締役船山雅史氏は、公認会計士として豊富な専門的知識と幅広い知見を有しており、その経験を当社の経営に活用することで、コーポレート・ガバナンス体制がさらに充実したものになることを期待しております。

同氏は、船山公認会計士事務所の代表であります。また、株式会社フィナンテック、株式会社FPG、株式会社割符サービス、株式会社グローバルインフォメーションの取締役であります。兼職先と当社との間に取引関係はありません。

社外取締役西村尚純氏は、金融業界における長年の経験および日本経済大学経営学部教授としての長年の研究から、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しており、その経験を当社の経営に活用することで、コーポレート・ガバナンス体制がさらに充実したものになることを期待しております。

同氏は、日本経済大学経営学部教授であります。兼職先と当社との間に取引関係はありません。

当社は、監査役3名全員が社外監査役であります。社外監査役池内稚利氏は、2004年5月から2010年5月まで、らでいっしゅぼーや株式会社の社外監査役及び2017年6月から2018年6月まで太平電業株式会社の補欠社外監査役でありましたが、当社と当該会社との間には取引関係はありません。また、クレシオ株式会社の監査役であります。当社と同社との間には取引関係はありません。

また、社外監査役である秋山法氏及び池内稚利氏は、本書提出日現在において、それぞれ2,400株、1,600株の当社株式を所有しております。当社と池内稚利氏の間には、事業譲受に係る特別監査の報酬が別途発生しておりますが、当社と両氏の間には、これ以外の人的関係、資本的関係又は取引関係その他の利害関係はありません。社外監査役である土肥正文氏は、当社との間に人的関係、資本的関係又は取引関係その他の利害関係はありません。さらに、社外監査役には、弁護士や税理士としての専門的見地並びに元経営者としての高度な見識及び豊富な経験を活かし、監査に役立てていただくことを期待しております。

社外取締役及び社外監査役の独立性に関しては、株式会社東京証券取引所における独立役員の属性等の基準に照らし判断する方針であり、社外取締役2名及び社外監査役3名を一般株主と利益相反が生じる恐れがないと判断し、同取引所が定める独立役員として届け出ております。

#### 社外取締役又は社外監査役による監督又は監査と内部監査、監査役監査及び会計監査との相互連携並びに内部統制部門との関係

当社は、代表取締役直轄の内部監査室を設置し、内部監査計画に基づき、各部門や支店、営業所の内部監査を行っており、業務の有効性・効率性、財務報告の信頼性、法令等及び社内諸規程への遵守などを監査しております。内部監査の方法は、実地監査若しくは書面監査・質問、又はこれらの併用によって行っております。内部監査の手続きは、内部監査実施後、内部監査報告書を作成し、代表取締役の承認を得た後、対策、措置等を必要とする場合には、被監査部門の責任者に内部監査改善指示書により改善を指示しております。被監査部門の責任者は、指摘事項につき、内部監査改善状況報告書を作成し、内部監査室を経て代表取締役へ提出しております。内部監査室は、内部監査結果の処置の確認を行っております(内部監査人員1名)。

監査役の監査につきましては、監査役監査規程に基づいて、適宜行っております。

また、内部監査室及び監査役は、互いに連携を図り、監査の実効性の向上に努めるとともに、会計監査人とも定期的に意見交換を行い、コーポレート・ガバナンスの充実に努めております。

(3) 【監査の状況】

監査役監査の状況

当社の監査役監査は、3名の監査役（うち、1名は常勤監査役）で構成されており、全員社外監査役であります。監査役会は、原則月1回定例開催し、年間の監査方針・監査計画を立案し、取締役の職務の執行及び財産の状況の調査や監査報告の作成等重要な監査実施項目につき、各監査役の役割分担を決め、当該監査役からの監査報告の承認を行っております。また、各監査役は、取締役会及び臨時取締役会への出席、会計監査人・内部監査室からの部門別・子会社の報告や各取締役との意見交換会への参加等により、関係部署との連携強化を図っております。

(監査役の活動状況)

区 分	氏 名	主 な 活 動 状 況
常勤監査役	土肥 正文	当事業年度に開催された取締役会18回のうち18回に出席し、また、監査役会18回のうち18回に出席いたしました。取締役会及び監査役会において、経営者として幅広く高度な見識と長年の豊富な経験により、常勤社外監査役として経営の監視や適切な助言・提言を行っております。
監査役	秋山 法	当事業年度に開催された取締役会18回のうち17回に出席し、また、監査役会18回のうち18回に出席いたしました。取締役会及び監査役会において、税理士としての専門的見地から、会計に関して専門的な視点により、適宜必要な発言を行っております。
監査役	池内 稚利	当事業年度に開催された取締役会18回のうち16回に出席し、また、監査役会18回のうち16回に出席いたしました。取締役会及び監査役会において、弁護士としての法的な専門的見地から、適宜必要な発言を行っております。

監査役会における主な検討事項は、財務報告及び情報開示についての監査、取締役の業務執行に関する監査、リスクマネジメント・コンプライアンスリスクの監査、内部統制システムの整備・運用状況の監査、会社業績・業務執行状況等の監査、会計監査人の監査の相当性・監査計画と監査報酬の適切性・監査の方法及び結果の相当性であります。

常勤監査役の活動として、監査法人及び内部監査室との打合せによる情報共有、取締役会をはじめとする重要な会議への出席、重要な決裁書類等の閲覧、監査法人からの監査の実施状況・結果の報告の確認を行っております。

内部監査の状況

当社の内部監査は、代表取締役直属の内部監査室（1名）を設置し、当社及び当社グループの業務監査を実施し、その結果を代表取締役及び関係取締役並びに監査役会へ報告し、監査役、監査役会及び会計監査人と連携し、内部統制機能の充実に努めております。

会計監査の状況

イ．監査法人の名称

太陽有限責任監査法人

ロ．継続監査期間

6年間（継続監査期間は合併前の優成監査法人における監査期間を含んでおります）

ハ．業務を執行した公認会計士の氏名

指定有限責任社員 公認会計士 須永 真樹

指定有限責任社員 公認会計士 石上 卓哉

ニ．監査業務に係る補助者の構成

公認会計士7名、その他13名



ホ．監査法人の選定方針と理由

当社は、会計監査人の独立性、専門性、監査手続きの適切性、監査品質を保つ体制があることについて、総合的に判断し選定しております。

また、会計監査人が会社法第340条第1項各号に定められる項目に該当すると認められる場合には、監査役全員の同意に基づき、監査役会が会計監査人を解任いたします。また、上記の場合のほか、会計監査人の適格性及び独立性を害する事由等の発生により、適正な監査の遂行が困難であると認められた場合、監査役会は、株主総会に提出する会計監査人の解任又は不再任に関する議案の内容を決定いたします。

ヘ．監査役及び監査役会による監査法人の評価

監査役及び監査役会は、会計監査人の再任手続きの過程で、会計監査人から品質管理体制、独立性や専門性、監査計画、監査結果の概要等の報告を受けるとともに、担当部門からもその評価について聴取を行い、それらを踏まえていずれの事項についても的確であると判断しております。

(監査公認会計士等に対する報酬の内容)

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)
提出会社	35,000		38,000	
連結子会社	19,000		19,000	
計	54,000		57,000	

(監査公認会計士等と同一のネットワークに属する組織に対する報酬)

該当事項はありません。

(その他重要な報酬の内容)

該当事項はありません。

(監査報酬の決定方針)

当社の監査公認会計士等に対する監査報酬の決定方針は特に定めておりませんが、監査計画に基づく監査日数、当社の規模や業務の特性等の要素を勘案し、監査公認会計士等と協議を行い、監査役会の同意を得た上で、監査報酬額を決定しております。

(監査役会が会計監査人の報酬等に同意した理由)

監査役会は、社内関係部署及び会計監査人から入手した情報に基づき、会計監査人の当事業年度の監査計画の内容についてその適切性、妥当性を検討するとともに、当該監査計画における監査時間と報酬単価について会計監査人と協議を重ねたうえで、会計監査人の報酬等の額が妥当であると認められたことから同意しております。

## (4) 【役員の報酬等】

役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針に係る事項

当社は役員報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針は定めておりませんが、取締役の報酬等は、基本報酬である「固定報酬」、毎期の業績達成度合いによって変動する「業績連動報酬」により構成されております。また、「業績連動報酬」とそれ以外の報酬等の支給割合の決定に関する方針は定めておりませんが、業績向上に対するインセンティブとして有効に機能するように、「固定報酬」と「業績連動報酬」のバランスを考慮しております。

取締役の報酬等のうち、「固定報酬」につきましては、取締役会の決議により一任を受けた代表取締役社長小池信三が、株主総会で決議された報酬総額の範囲内において、各取締役の職位や職務執行に対する評価、会社業績等を総合的に勘案し、他の取締役と協議のうえ、決定しております。また、「業績連動報酬」につきましては、「取締役業績連動報酬支給規程」に基づき、連結売上予算額及び連結経常利益予算額を達成、又はどちらかいずれかを達成することを指標とし、連結税引後当期純利益額の0.5%を上限とし各取締役の固定報酬の割合に応じて取締役会の決議により支給することとしております。連結売上予算額及び連結経常利益予算額を指標として選択した理由は、子会社を含めた当社グループ全体の業績を報酬に反映するためであります。当事業年度に支給した「業績連動報酬」に係る指標の目標数値は、2019年8月期連結売上予算額120,000百万円、連結経常利益予算額10,000百万円であり、実績数値は、2019年8月期連結売上実績額121,017百万円、連結経常利益実績額9,431百万円であります。なお、「業績連動報酬」の支給対象となる取締役は、常勤の業務執行取締役であり、非常勤である社外取締役ににつきましては、支給対象外としております。

また、監査役の報酬等につきましては、株主総会で決議された報酬総額の範囲内において、常勤、非常勤の別、業務分担の状況等を勘案し、監査役の協議により決定しております。

なお、取締役の報酬限度額は、2006年11月28日開催の定時株主総会において、年額150百万円以内（使用人兼務取締役に対する使用人給与相当額を含みません。同定時株主総会終了時の取締役の員数は4名であります。）監査役の報酬限度額は、2010年11月25日開催の定時株主総会において、年額20百万円以内としております（同定時株主総会終了時の監査役の員数は4名であります。）。

当事業年度の役員の報酬等の額の決定過程における取締役会の活動につきましては、2019年11月の取締役会において、個別報酬額の決定を代表取締役社長小池信三及び代表取締役専務小池学の協議とする決議を行っております。

役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (千円)	報酬等の種類別の総額(千円)				対象となる 役員の員数 (人)
		固定報酬	業績連動報酬	賞与	その他	
取締役 (社外取締役を除く)	140,590	138,590	2,000			6
監査役 (社外監査役を除く)						
社外役員	12,480	12,480				5

(注) 取締役の支給額には、使用人兼務取締役の使用人分給与は含まれておりません。

提出会社の役員ごとの連結報酬等の総額等

連結報酬等の総額が1億円以上の役員がないため記載を省略しております。

(5) 【株式の保有状況】

投資株式の区分の基準及び考え方

当社は、株式の価値の変動又は株式に係る配当によって利益を受けることを目的として保有する株式を純投資目的である投資株式、それ以外の株式を純投資目的以外の目的である投資株式に区分しております。

保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

a. 保有方針及び保有の合理性を検証する方法並びに個別銘柄の保有の適否に関する取締役会等における検証の内容

当社は、企業戦略の観点から重要な取引関係の維持発展と当社の中長期的な企業価値向上が認められる場合にのみ他の上場会社の株式を保有する事としております。また保有目的が希薄と考えられる特定投資株式は縮減していくという基本方針のもと、取締役会で個別に保有の適否の検証、審議をしております。その結果、継続して保有する意義、経済合理性が乏しいと判断した銘柄については順次縮減に努めるものとしております。

当事業年度におきましては、特定投資株式はいずれも保有方針に沿った目的で保有していることを確認し、毎月定例で開催している取締役会にて報告しております。

b. 銘柄数及び貸借対照表計上額

	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額(千円)
非上場株式	1	5,400
非上場株式以外の株式	2	357,170

(当事業年度において株式数が増加した銘柄)

	銘柄数 (銘柄)	株式数の増加に係る取得 価額の合計額(千円)	株式数の増加の理由
非上場株式	1	5,400	新規出資による増加
非上場株式以外の株式	1		株式の無償割当による増加

(当事業年度において株式数が減少した銘柄)

該当事項はありません。

c. 特定投資株式及びみなし保有株式の銘柄ごとの株式数、貸借対照表計上額等に関する情報

特定投資株式

銘柄	当事業年度	前事業年度	保有目的、定量的な保有効果 及び株式数が増加した理由	当社の 株式の 保有の 有無
	株式数(株) 貸借対照表計上額 (千円)	株式数(株) 貸借対照表計上額 (千円)		
永大産業(株)	19,000	19,000	円滑な取引関係の維持・強化の ため(注)	無
	5,529	5,928		
NETLAND	5,157,000	4,500,000	ベトナム国における不動産業務 提携に伴う信頼・協力関係強化 のため。株式数の増加は株式の 無償割当によるもの。(注)	無
	351,641	488,520		

(注) 定量的な保有効果は記載が困難なため、記載しておりません。保有の合理性の検証方法は、取締役会にて保有の継続、処分の判断を実施しております。

みなし保有株式

該当事項はありません。

保有目的が純投資目的である投資株式

該当事項はありません。

## 第5 【経理の状況】

### 1．連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号。以下、「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) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」という。)に基づいて作成しております。

なお、当社は、特例財務諸表提出会社に該当し、財務諸表等規則第127条の規定により財務諸表を作成していません。

### 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、連結会計年度(2019年9月1日から2020年8月31日まで)の連結財務諸表及び事業年度(2019年9月1日から2020年8月31日まで)の財務諸表について、太陽有限責任監査法人により監査を受けております。

### 3．連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握し、会計基準等の変更等についての確に対応することができる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入するとともに、研修会への参加及び財務・会計の専門書の購読等を行っております。

## 1 【連結財務諸表等】

## (1) 【連結財務諸表】

## 【連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2019年8月31日)	当連結会計年度 (2020年8月31日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金及び預金	2 25,048,838	2 28,470,636
受取手形及び売掛金	4,583,609	3,968,997
販売用不動産	2,5 27,897,980	2,5 30,419,580
仕掛販売用不動産	2,5 38,045,751	2,5 38,880,531
未成工事支出金	870,997	969,691
その他	2,843,926	3,041,288
貸倒引当金	27,966	61,952
流動資産合計	99,263,136	105,688,774
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
建物及び構築物	5,457,197	6,601,997
減価償却累計額	1,314,555	1,940,000
建物及び構築物(純額)	2,5 4,142,642	2,5 4,661,996
車両運搬具	7,800	21,118
減価償却累計額	6,888	17,852
車両運搬具(純額)	912	3,265
土地	2,5 14,067,520	2,5 14,743,476
リース資産	183,613	198,103
減価償却累計額	67,148	79,307
リース資産(純額)	116,465	118,795
その他	775,828	856,811
減価償却累計額	129,036	179,249
その他(純額)	646,792	677,562
有形固定資産合計	18,974,333	20,205,096
<b>無形固定資産</b>		
のれん	59,659	1,026,532
その他	652,212	742,614
無形固定資産合計	711,871	1,769,146
<b>投資その他の資産</b>		
投資有価証券	1 5,427,222	1 4,558,997
長期貸付金	2,112,977	2,753,692
繰延税金資産	888,660	1,065,764
その他	667,890	1,003,510
貸倒引当金	126,824	117,736
投資その他の資産合計	8,969,925	9,264,229
固定資産合計	28,656,130	31,238,472
資産合計	127,919,266	136,927,246

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2019年8月31日)	当連結会計年度 (2020年8月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	8,690,312	8,625,661
短期借入金	2,3,4 23,712,634	2,3,4 24,543,968
1年内返済予定の長期借入金	2,3,4 6,657,039	2,3,4 7,335,359
1年内償還予定の社債	2 985,500	2 840,000
未払法人税等	1,931,159	1,595,139
賞与引当金	430,358	362,452
その他	2,640,147	3,302,218
流動負債合計	45,047,151	46,604,799
固定負債		
社債	2 4,239,000	2 4,484,500
転換社債型新株予約権付社債	10,000,000	10,000,000
長期借入金	2,3,4 23,681,736	2,3,4 27,553,098
リース債務	122,703	124,031
退職給付に係る負債	491,814	635,732
資産除去債務	318,159	328,118
その他	914,929	855,907
固定負債合計	39,768,343	43,981,388
負債合計	84,815,495	90,586,188
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,340,150	1,340,150
資本剰余金	1,238,646	1,238,646
利益剰余金	38,982,408	42,040,530
自己株式	462	462
株主資本合計	41,560,742	44,618,865
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	52,550	170,847
為替換算調整勘定	76,027	115,293
退職給付に係る調整累計額	32,879	52,909
その他の包括利益累計額合計	161,457	339,050
非支配株主持分	1,704,485	2,061,244
純資産合計	43,103,771	46,341,058
負債純資産合計	127,919,266	136,927,246

## 【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】

## 【連結損益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2018年9月1日 至 2019年8月31日)	当連結会計年度 (自 2019年9月1日 至 2020年8月31日)
売上高	121,017,916	114,938,381
売上原価	102,678,365	98,676,332
売上総利益	18,339,550	16,262,048
販売費及び一般管理費	1 7,898,130	1 8,297,581
営業利益	10,441,420	7,964,467
営業外収益		
受取利息	21,714	23,750
受取配当金	2,055	14,465
解約金収入	12,800	73,916
保険代理店収入	9,283	20,457
紹介手数料	32,640	17,920
補助金	-	45,509
その他	104,565	133,526
営業外収益合計	183,059	329,546
営業外費用		
支払利息	534,379	616,154
融資等手数料	518,741	421,944
貸倒引当金繰入額	881	2,879
その他	139,163	61,514
営業外費用合計	1,193,165	1,102,492
経常利益	9,431,314	7,191,521
特別利益		
固定資産売却益	2 7,241	-
特別利益合計	7,241	-
特別損失		
たな卸資産評価損	-	410,948
特別損失合計	-	410,948
税金等調整前当期純利益	9,438,555	6,780,572
法人税、住民税及び事業税	3,021,722	2,434,837
法人税等調整額	593	102,233
法人税等合計	3,021,129	2,332,603
当期純利益	6,417,426	4,447,968
非支配株主に帰属する当期純利益	348,535	371,426
親会社株主に帰属する当期純利益	6,068,891	4,076,542

## 【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2018年 9月 1日 至 2019年 8月 31日)	当連結会計年度 (自 2019年 9月 1日 至 2020年 8月 31日)
当期純利益	6,417,426	4,447,968
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	11,887	118,297
為替換算調整勘定	48,447	39,265
退職給付に係る調整額	6,988	20,030
その他の包括利益合計	67,323	177,593
包括利益	6,350,102	4,270,375
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	6,001,567	3,898,948
非支配株主に係る包括利益	348,535	371,426



【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度(自 2018年9月1日 至 2019年8月31日)

(単位：千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	1,340,150	1,238,646	34,441,147	462	37,019,481
当期変動額					
剰余金の配当			1,527,629		1,527,629
親会社株主に帰属する 当期純利益			6,068,891		6,068,891
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)			-		-
当期変動額合計	-	-	4,541,261	-	4,541,261
当期末残高	1,340,150	1,238,646	38,982,408	462	41,560,742

	その他の包括利益累計額				非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券評 価差額金	為替換算調整勘定	退職給付に係る調 整累計額	その他の包括利益 累計額合計		
当期首残高	40,663	27,580	25,890	94,133	1,368,175	38,293,523
当期変動額						
剰余金の配当						1,527,629
親会社株主に帰属する 当期純利益						6,068,891
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	11,887	48,447	6,988	67,323	336,309	268,985
当期変動額合計	11,887	48,447	6,988	67,323	336,309	4,810,247
当期末残高	52,550	76,027	32,879	161,457	1,704,485	43,103,771

当連結会計年度(自 2019年9月1日 至 2020年8月31日)

(単位：千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	1,340,150	1,238,646	38,982,408	462	41,560,742
当期変動額					
剰余金の配当			1,018,419		1,018,419
親会社株主に帰属する 当期純利益			4,076,542		4,076,542
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)			-		-
当期変動額合計	-	-	3,058,122	-	3,058,122
当期末残高	1,340,150	1,238,646	42,040,530	462	44,618,865

	その他の包括利益累計額				非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券評 価差額金	為替換算調整勘定	退職給付に係る調 整累計額	その他の包括利益 累計額合計		
当期首残高	52,550	76,027	32,879	161,457	1,704,485	43,103,771
当期変動額						
剰余金の配当						1,018,419
親会社株主に帰属する 当期純利益						4,076,542
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	118,297	39,265	20,030	177,593	356,758	179,165
当期変動額合計	118,297	39,265	20,030	177,593	356,758	3,237,287
当期末残高	170,847	115,293	52,909	339,050	2,061,244	46,341,058

## 【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2018年 9月 1日 至 2019年 8月 31日)	当連結会計年度 (自 2019年 9月 1日 至 2020年 8月 31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益	9,438,555	6,780,572
減価償却費	507,765	631,118
のれん償却額	12,189	69,779
貸倒引当金の増減額(は減少)	6,879	22,404
賞与引当金の増減額(は減少)	5,591	92,924
退職給付に係る負債の増減額(は減少)	58,257	120,801
受取利息及び受取配当金	23,770	38,216
支払利息	534,379	616,154
有形固定資産売却損益(は益)	7,241	-
売上債権の増減額(は増加)	1,732,480	686,517
たな卸資産の増減額(は増加)	11,221,737	2,818,645
前渡金の増減額(は増加)	377,726	518,384
仕入債務の増減額(は減少)	817,044	658,143
前受金の増減額(は減少)	324,854	72,821
預り敷金及び保証金の増減額(は減少)	615	84,799
その他	473,855	25,769
小計	2,036,118	10,452,116
利息及び配当金の受取額	23,770	38,216
利息の支払額	522,749	634,286
法人税等の支払額	2,978,960	2,749,721
営業活動によるキャッシュ・フロー	5,514,058	7,106,324
<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	1,160,288	26,290
定期預金の払戻による収入	573,283	712,353
有形固定資産の取得による支出	750,661	498,273
有形固定資産の売却による収入	20,032	34
無形固定資産の取得による支出	27,688	124,670
投資有価証券の取得による支出	605,135	14,746
投資有価証券の分配による収入	-	581,216
関係会社貸付けによる支出	2,331,839	511,710
関係会社貸付金の回収による収入	194,436	53,235
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	-	2 708,963
その他	94,060	225,043
投資活動によるキャッシュ・フロー	4,181,920	762,858
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入れによる収入	41,160,820	54,303,959
短期借入金の返済による支出	37,821,994	57,046,275
長期借入れによる収入	27,275,900	18,222,500
長期借入金の返済による支出	25,358,413	16,399,940
社債の発行による収入	4,025,420	500,000
社債の償還による支出	992,000	985,500
配当金の支払額	1,526,806	1,018,684
非支配株主への配当金の支払額	12,225	14,667
その他	9,075	6,018
財務活動によるキャッシュ・フロー	6,741,625	2,444,627
現金及び現金同等物に係る換算差額	19,031	46,187
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	2,935,321	3,945,026
現金及び現金同等物の期首残高	26,745,371	23,810,049
現金及び現金同等物の期末残高	1 23,810,049	1 27,755,076

【注記事項】

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1. 連結の範囲に関する事項

連結子会社の数 8社

連結子会社の名称

株式会社M A I

シード平和株式会社

株式会社メルディアリアルティ

メルディアホテルズ・マネジメント株式会社

Meldia Investment Realty of America, Inc.

株式会社メルディア・マーケティング・プロモーション

マックホーム株式会社

株式会社田村工務店

(注) 2020年4月2日にマックホーム株式会社の全株式を取得したことにより、マックホーム株式会社とその100%子会社である株式会社田村工務店を、当連結会計年度より連結の範囲に含めております。

主要な非連結子会社の名称

株式会社三栄クラフター

F A W D O株式会社

株式会社プロスエーレ

サン住宅品質検査株式会社

MPD REALTY, Inc.

S T V合同会社

MELDIA ARCHITECT VIETNAM Co.,LTD.

(注) 2019年11月26日にアンズ・デザイン・ワークス株式会社はF A W D O株式会社に社名を変更しております。

(連結の範囲から除いた理由)

非連結子会社は、いずれも小規模であり、合計の総資産、売上高、当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等は、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないためであります。

2. 持分法の適用に関する事項

持分法を適用していない非連結子会社及び関連会社のうち主要な会社等の名称

(主要な非連結子会社の名称)

株式会社三栄クラフター

F A W D O株式会社

株式会社プロスエーレ

サン住宅品質検査株式会社

MPD REALTY, Inc.

S T V合同会社

MELDIA ARCHITECT VIETNAM Co.,LTD.

(主要な関連会社の名称)

株式会社メルディアR I Z A P湘南スポーツパートナーズ

株式会社プロスエーレワン

LEADVISORSANEI HOSPITALITY HOLDINGS JOINT STOCK COMPANY

(持分法を適用していない理由)

持分法を適用していない非連結子会社及び関連会社は、当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等からみて、持分法の対象から除いても連結財務諸表に及ぼす影響が軽微であり、かつ、全体としても重要性がないためであります。

### 3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

株式会社MAI、株式会社メルディアリアルティ、Meldia Investment Realty of America, Inc.、株式会社メルディア・マーケティング・プロモーションの決算日は、連結決算日と一致しております。

シード平和株式会社、メルディアホテルズ・マネジメント株式会社、マックホーム株式会社、株式会社田村工務店の決算日は6月30日であります。連結計算書類の作成にあたっては、連結子会社の決算日現在の計算書類を使用しております。ただし、連結決算日までの期間に発生した重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。

### 4. 会計方針に関する事項

#### (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

有価証券

子会社株式及び関連会社株式

移動平均法による原価法

その他有価証券

時価のあるもの

決算期末日の市場価格に基づく時価法(評価差額は全部純資産直入法、売却原価は移動平均法により算定)

時価のないもの

移動平均法による原価法

なお、投資事業有限責任組合及びそれに類する組合への出資(金融商品取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの)については、組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算書を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方法によっております。

たな卸資産

販売用不動産、仕掛販売用不動産及び未成工事支出金

個別法による原価法(収益性の低下による簿価切下げの方法)

#### (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

有形固定資産(リース資産を除く)

定率法(ただし、1998年4月1日以降に取得した建物 建物附属設備を除く 及び2016年4月1日以降に取得した建物附属設備、並びに構築物については定額法)を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 4年~47年

無形固定資産

ソフトウェア(自社利用)については、社内における見込利用可能期間(5年)に基づく定額法によっております。

リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

(3) 重要な引当金の計上基準

貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

賞与引当金

従業員の賞与支給に備えるため、賞与支給見込額のうち当連結会計年度に負担すべき額を計上しております。

(4) 退職給付に係る会計処理の方法

退職給付見込額の期間帰属方法

退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当連結会計年度末までの期間に帰属させる方法については、主として給付算定式基準によっております。

数理計算上の差異の費用処理方法

数理計算上の差異については、各連結会計年度の発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(5年)による按分額をそれぞれ発生の翌連結会計年度より費用処理しております。未認識数理計算上の差異については、税効果を調整の上、純資産の部におけるその他の包括利益累計額の退職給付に係る調整累計額に計上しております。

小規模企業等における簡便法の採用

一部の連結子会社は、退職給付に係る負債及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。

(5) 重要な収益及び費用の計上基準

完成工事高及び完成工事原価の計上基準

(a) 当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事(工期がごく短期のものを除く)

工事進行基準(工事の進捗率の見積りは原価比例法)

(b) その他の工事

工事完成基準

(6) 重要な外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準

外貨建金銭債権債務は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。なお、在外子会社等の資産及び負債は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、収益及び費用は期中平均相場により円貨に換算し、換算差額は純資産の部における為替換算調整勘定に含めて計上しております。

(7) のれんの償却方法及び償却期間

効果の発現する期間(5年~8年)を見積もり、その見積期間に応じて均等償却しております。

(8) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

(9) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

消費税等の会計処理

税抜方式によっております。

ただし、控除対象外消費税は、固定資産に係るものは「長期前払費用」に計上し、5年間で均等償却を行っており、当連結会計年度の費用に係るものは「販売費及び一般管理費」で処理しております。

(未適用の会計基準等)

(収益認識に関する会計基準)

- ・ 「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日 企業会計基準委員会)
- ・ 「収益認識に関する会計基準の適用指針」  
(企業会計基準適用指針第30号 2020年3月31日 企業会計基準委員会)

(1)概要

国際会計基準審議会( IASB)及び米国財務会計基準審議会( FASB)は、共同して収益認識に関する包括的な会計基準の開発を行い、2014年5月に「顧客との契約から生じる収益」( IASBにおいてはIFRS第15号、FASBにおいてはTopic606)を公表しており、IFRS第15号は2018年1月1日以後開始する事業年度から、Topic606は2017年12月15日より後に開始する事業年度から適用される状況を踏まえ、企業会計基準委員会において、収益認識に関する包括的な会計基準が開発され、適用指針と合わせて公表されたものです。

企業会計基準委員会の収益認識に関する会計基準の開発にあたっての基本的な方針として、IFRS第15号と整合性を図る便益の1つである財務諸表間の比較可能性の観点から、IFRS第15号の基本的な原則を取り入れることを出発点とし、会計基準を定めることとされ、また、これまで我が国で行われてきた実務等に配慮すべき項目がある場合には、比較可能性を損なわない範囲で代替的な取扱いを追加することとされております。

(2)適用予定日

2022年8月期の期首より適用予定であります。

(3)当該会計基準の適用による影響

「収益認識に関する会計基準」等の適用による連結財務諸表に与える影響額については、現時点で評価中であり

ます。

(時価の算定に関する会計基準等)

- ・ 「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日 企業会計基準委員会)
- ・ 「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 2019年7月4日 企業会計基準委員会)
- ・ 「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日 企業会計基準委員会)
- ・ 「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号 2019年7月4日 企業会計基準委員会)
- ・ 「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第19号 2020年3月31日 企業会計基準委員会)

(1)概要

国際会計基準審議会( IASB)及び米国財務会計基準審議会( FASB)が、公正価値測定についてほぼ同じ内容の詳細なガイダンス(国際財務報告基準( IFRS)においてはIFRS第13号「公正価値測定」、米国会計基準においてはAccounting Standards CodificationのTopic 820「公正価値測定」)を定めている状況を踏まえ、企業会計基準委員会において、主に金融商品の時価に関するガイダンス及び開示に関して、日本基準を国際的な会計基準との整合性を図る取組みが行われ、「時価の算定に関する会計基準」等が公表されたものです。

企業会計基準委員会の時価の算定に関する会計基準の開発にあたっての基本的な方針として、統一的な算定方法を用いることにより、国内外の企業間における財務諸表の比較可能性を向上させる観点から、IFRS第13号の定めを基本的にすべて取り入れることとされ、また、これまで我が国で行われてきた実務等に配慮し、財務諸表間の比較可能性を大きく損なわない範囲で、個別項目に対するその他の取扱いを定めることとされております。

(2)適用予定日

2022年8月期の期首から適用します。

(3)当該会計基準等の適用による影響

「時価の算定に関する会計基準」等の適用による財務諸表に与える影響額については、現時点で未定であり

ます。

(会計上の見積りの開示に関する会計基準)

- ・「会計上の見積りの開示に関する会計基準」(企業会計基準第31号 2020年3月31日 企業会計基準委員会)

(1) 概要

国際会計基準審議会(IASB)が2003年に公表した国際会計基準(IAS)第1号「財務諸表の表示」(以下「IAS第1号」)第125項において開示が求められている「見積りの不確実性の発生要因」について、財務諸表利用者にとって有用性が高い情報として日本基準においても注記情報として開示を求めることを検討するよう要望が寄せられ、企業会計基準委員会において、会計上の見積りの開示に関する会計基準(以下「本会計基準」)が開発され、公表されたものです。

企業会計基準委員会の本会計基準の開発にあたっての基本的な方針として、個々の注記を拡充するのではなく、原則(開示目的)を示したうえで、具体的な開示内容は企業が開示目的に照らして判断することとされ、開発にあたっては、IAS第1号第125項の定めを参考とすることとしたものです。

(2) 適用予定日

2021年8月期の年度末から適用します。

(会計方針の開示、会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準)

- ・「会計方針の開示、会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」(企業会計基準第24号 2020年3月31日 企業会計基準委員会)

(1) 概要

「関連する会計基準等の定めが明らかでない場合に採用した会計処理の原則及び手続」に係る注記情報の充実について検討することが提言されたことを受け、企業会計基準委員会において、所要の改正を行い、会計方針の開示、会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準として公表されたものです。

なお、「関連する会計基準等の定めが明らかでない場合に採用した会計処理の原則及び手続」に係る注記情報の充実を図るに際しては、関連する会計基準等の定めが明らかでない場合におけるこれまでの実務に影響を及ぼさないために、企業会計原則注解(注1-2)の定めを引き継ぐこととされております。

(2) 適用予定日

2021年8月期の年度末から適用します。

(追加情報)

(新型コロナウイルス感染症の感染拡大に伴う会計上の見積りについて)

当社では、新型コロナウイルス感染症の収束時期については合理的に見積もることは出来ないものの、事業への影響が2020年内において、一定程度継続するとの仮定に基づき、会計上の見積り(繰延税金資産の回収可能性の評価や固定資産の減損会計の検討等)を行っております。なお、これによる当社の経営成績および財政状態に与える影響については、現時点において重要性はありません。



(連結貸借対照表関係)

1. 非連結子会社及び関連会社に対するものは次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2019年8月31日)	当連結会計年度 (2020年8月31日)
投資有価証券(株式)	2,482,658千円	2,492,004千円
投資有価証券(出資金)	2,084,023	1,502,807

2. 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2019年8月31日)	当連結会計年度 (2020年8月31日)
現金及び預金	2,352,397千円	2,650,000千円
販売用不動産	13,927,674	17,384,452
仕掛販売用不動産	25,351,598	25,623,393
建物及び構築物	2,524,452	4,003,134
土地	12,432,077	13,788,175
計	56,588,200	63,449,155

担保付債務は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2019年8月31日)	当連結会計年度 (2020年8月31日)
短期借入金	17,474,302千円	17,845,368千円
1年内返済予定の長期借入金	5,957,775	6,270,939
1年内償還予定の社債	343,500	40,000
長期借入金	22,708,581	25,582,892
社債	560,000	520,000
計	47,044,159	50,259,200

3. 当社グループは、運転資金の効率的な調達を行うため取引金融機関20行と当座貸越契約を締結しております。この契約に基づく連結会計期間末の借入未実行残高は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2019年8月31日)	当連結会計年度 (2020年8月31日)
当座貸越契約の総額	21,628,000千円	17,756,000千円
借入実行残高	16,768,550	10,556,390
差引額	4,859,450	7,199,610

#### 4. 財務制限条項

前連結会計年度(2019年8月31日)

- (1) 借入金のうち、株式会社三井住友銀行との当座貸越契約(借入金残高4,511,000千円)には財務制限条項が付されており、下記条項に抵触した場合、契約上の全ての債務について期限の利益を喪失する可能性があります。
- (a) 2016年8月期以降、各年度の第2四半期の末日及び決算期の末日における連結貸借対照表上の純資産の部の金額を、2015年8月期及び直前の決算期の末日における連結貸借対照表上の純資産の部の金額の75%以上に維持し、且つ、初回を2017年8月期第2四半期及び2017年8月期の2期として、各年度の第2四半期の末日及び決算期の末日における連結損益計算書に示される経常損益が2期連続して損失とならないようにすること。
- (b) 2016年8月期以降、各年度の決算期の末日における、在庫回転期間(計算式： $(\text{販売用不動産} + \text{仕掛用不動産}) \div (\text{不動産販売事業売上高} \div \text{経過月数})$ )を12ヶ月を超過させず、且つ、連結貸借対照表におけるデットキャパシティレシオ(計算式： $\text{有利子負債} \div (\text{現預金} + \text{有価証券} + \text{有形固定資産} + \text{投資有価証券})$ )を1.5以下に維持すること。
- (2) 借入金のうち、株式会社三井住友銀行をアレンジャー兼エージェントとするシンジケートローン契約(借入金残高600,000千円)には財務制限条項が付されており、下記条項に抵触した場合、契約上の全ての債務について期限の利益を喪失する可能性があります。
- (a) 各事業年度末日における連結貸借対照表に記載される純資産の部の合計額を、2016年8月期末日における連結貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額の75%に相当する金額、又は直近の事業年度末日における連結貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額の75%に相当する金額のうち、いずれか高いほうの金額以上に維持すること。
- (b) 各事業年度末日における連結損益計算書に記載される経常損益を2期連続して損失としないこと。
- (c) 各事業年度末日における在庫回転期間を12ヵ月以下に維持すること。
- (3) 借入金のうち、株式会社三井住友銀行をアレンジャー兼エージェントとするシンジケートローン契約(借入金残高2,700,000千円)には財務制限条項が付されており、下記条項に抵触した場合、契約上の全ての債務について期限の利益を喪失する可能性があります。
- (a) 各事業年度末日における連結貸借対照表に記載される純資産の部の合計額を、2016年8月期末日における連結貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額の75%に相当する金額、又は直近の事業年度末日における連結貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額の75%に相当する金額のうち、いずれか高いほうの金額以上に維持すること。
- (b) 各事業年度末日における連結損益計算書に記載される経常損益を2期連続して損失としないこと。
- (c) 各事業年度末日における在庫回転期間を12ヵ月以下に維持すること。
- (4) 借入金のうち、株式会社みずほ銀行との当座貸越契約(借入金残高1,938,300千円)には財務制限条項が付されており、下記条項に抵触した場合、契約上の全ての債務について期限の利益を喪失する可能性があります。
- (a) 2017年8月期以降、各事業年度末日における連結貸借対照表に記載される純資産の部の合計額を、その直前の決算期における純資産の部の金額の70%以上に維持すること。
- (b) 2017年8月期以降、各事業年度末日における連結損益計算書に記載される経常損益が損失とならないようにすること。
- (5) 借入金のうち、株式会社イオン銀行との当座貸越契約(借入金残高878,400千円)には財務制限条項が付されており、下記条項に抵触した場合、契約上の全ての債務について期限の利益を喪失する可能性があります。
- (a) 最終の決算期の損益計算書により(営業利益 + 受取利息) / 支払利息の算式で算出されるインタレストカバレッジレシオが、1以下とならないこと。
- (b) 最終の決算期及びその前の決算期の損益計算書における当期利益が、2期以上連続して赤字とならないこと。
- (c) 最終の決算期の貸借対照表において、債務超過とならないこと。

- (6) 借入金のうち、株式会社みずほ銀行との金銭消費貸借契約(借入金残高1,144,000千円)には財務制限条項が付されており、下記条項に抵触した場合、契約上の全ての債務について期限の利益を喪失する可能性があります。
- (a) 2019年8月期以降、各事業年度末日における連結貸借対照表に記載される純資産の部の合計額を、その直前の決算期における純資産の部の金額の70%以上に維持すること。
  - (b) 2019年8月期以降、各事業年度末日における連結損益計算書に記載される経常損益が損失とならないようにすること。
- (7) 借入金のうち、株式会社三井住友銀行をアレンジャー兼エージェントとするコミットメントライン契約(借入金残高2,312,650千円)には財務制限条項が付されており、下記条項に抵触した場合、契約上の全ての債務について期限の利益を喪失する可能性があります。
- (a) 株式会社三栄建築設計の各事業年度末日及び第2四半期会計期間の末日における連結貸借対照表に記載される純資産の部の合計額を、2017年8月期末日における連結貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額の75%に相当する金額、又は直近の事業年度末日における連結貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額の75%に相当する金額のうち、いずれか高いほうの金額以上に維持すること。
  - (b) 株式会社三栄建築設計の各事業年度末日及び第2四半期会計期間の末日における連結損益計算書に記載される経常損益を2四半期連続して損失としないこと(各事業年度末日の経常損益については各事業年度通期の経常損益で、第2四半期会計期間の末日の経常損益については第1四半期及び第2四半期累計の経常損益で判定するものとする。)
  - (c) 株式会社三栄建築設計の各事業年度末日における在庫回転期間を12ヵ月以下に維持すること。
- (8) 当社の連結子会社であるシード平和株式会社の借入金のうち、株式会社三井住友銀行との融資契約(借入金残高357,000千円)には財務制限条項が付されており、下記条項に抵触した場合、契約上の全ての債務について期限の利益を喪失する可能性があります。
- (a) 株式会社三栄建築設計の2019年8月期以降の各決算期(中間決算及び本決算を含む。本号において以下同じ。)の末日における( )連結貸借対照表の純資産合計金額を2018年8月期及び直前決算期の末日における同表の純資産合計金額の75%以上に維持し、且つ、( )連結損益計算書の経常損益を2期連続(初回を2018年8月期本決算及び2019年8月期中間決算の2期とする。)で損失としないこと。
  - (b) 株式会社三栄建築設計の2019年8月期以降の各決算期(本決算のみ。本号において以下同じ。)の末日における( )連結貸借対照表における在庫回転期間(計算式： $(\text{販売用不動産} + \text{仕掛販売用不動産}) \div (\text{不動産販売事業売上高} \div \text{経過月数})$ )を12ヶ月以下に維持し、( )連結貸借対照表における純資産合計金額を348億7500万円以上に維持し、( )連結貸借対照表及び損益計算書における当該決算期を含む過去3期の「EBITDA平均値」を0を超えた数値とし、且つ、( )連結貸借対照表及び損益計算書における「NDE比率」を8以下に維持すること。
- (9) 当社の連結子会社である株式会社MAIの借入金のうち、株式会社三井住友銀行との融資契約(借入金残高3,010,000千円)には、以下の財務制限条項が付されており、下記条項に抵触した場合、契約上の全ての債務について期限の利益を喪失する可能性があります。
- (a) 2019年8月期以降、当社の各事業年度末日における連結貸借対照表に記載される純資産の部の合計額を、2018年8月期末日及び直前の事業年度末日における連結貸借対照表に記載される純資産額の75%以上に維持すること。
  - (b) 初回を2018年8月期及び2019年8月期の2期として、当社の各事業年度末日における連結損益計算書に記載される経常損益を2期連続で損失とならないようにすること。

当連結会計年度(2020年8月31日)

- (1) 借入金のうち、株式会社三井住友銀行をアレンジャー兼エージェントとするシンジケートローン契約(借入金残高400,000千円)には財務制限条項が付されており、下記条項に抵触した場合、契約上の全ての債務について期限の利益を喪失する可能性があります。
- (a) 各事業年度末日における連結貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額を、2016年8月期末日における連結貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額の75%に相当する金額、又は直近の事業年度末日における連結貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額の75%に相当する金額のうち、いずれが高いほうの金額以上に維持すること。
- (b) 各事業年度末日における連結損益計算書に記載される経常利益を2回連続して損失としないこと。
- (c) 各事業年度末日における在庫回転期間を12か月以下に維持すること。
- (2) 借入金のうち、株式会社三井住友銀行をアレンジャー兼エージェントとするシンジケートローン契約(借入金残高2,700,000千円)には財務制限条項が付されており、下記条項に抵触した場合、契約上の全ての債務について期限の利益を喪失する可能性があります。
- (a) 各事業年度末日における連結貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額を、2016年8月期末日における連結貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額の75%に相当する金額、又は直近の事業年度末日における連結貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額の75%に相当する金額のうち、いずれが高いほうの金額以上に維持すること。
- (b) 各事業年度末日における連結損益計算書に記載される経常利益を2回連続して損失としないこと。
- (c) 各事業年度末日における在庫回転期間を12か月以下に維持すること。
- (3) 借入金のうち、株式会社みずほ銀行との金銭消費貸借契約(借入金残高1,170,000千円)には財務制限条項が付されており、下記条項に抵触した場合、契約上の全ての債務について期限の利益を喪失する可能性があります。
- (a) 2019年8月期以降、各決算期の末日における連結貸借対照表上の純資産の部の金額を、その直前の決算期における純資産の部の金額の70%以上維持すること。
- (b) 2019年8月期以降、各決算期の末日における連結損益計算書に示される経常損益が損失とならないようにすること。
- (4) 借入金のうち、株式会社イオン銀行との当座貸越契約(借入金残高317,500千円)には財務制限条項が付されており、下記条項に抵触した場合、契約上の全ての債務について期限の利益を喪失する可能性があります。
- (a) 最終の決算期の損益計算書により(営業利益+受取利息)/支払利息の算式で算出されるインタレストカバーレッジレシオが、1以下とならないこと。
- (b) 最終の決算期およびその前の決算期の損益計算書における当期利益が、2期以上連続して赤字とならないこと。
- (c) 最終の決算期の貸借対照表において、債務超過とならないこと。
- (5) 借入金のうち、株式会社三井住友銀行及び株式会社みずほ銀行をアレンジャー兼エージェントとするシンジケートローン契約(借入金残高8,825,000千円)には財務制限条項が付されており、下記条項に抵触した場合、契約上の全ての債務について期限の利益を喪失する可能性があります。
- (a) 2019年8月期以降、各事業年度末日における連結貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額を、2018年8月期末日における連結貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額の75%に相当する金額、又は直近の事業年度末日における連結貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額の75%に相当する金額のうち、いずれが高いほうの金額以上に維持すること。
- (b) 2019年8月期以降、各四半期末日に記載される経常利益を2回連続して損失としないこと。
- (c) 2019年8月期以降、各年度の決算期の末日における、在庫回転期間(計算式:(販売用不動産+仕掛用不動産)÷(不動産販売事業売上高÷経過月数))を12ヶ月を超過させず、且つ、連結貸借対照表におけるデットキャパシティレシオ(計算式:有利子負債÷(現預金+有価証券+有形固定資産+投資有価証券))を1.5以下に維持すること。

- (6) 借入金のうち、株式会社みずほ銀行との金銭消費貸借契約(借入金残高917,500千円)には財務制限条項が付されており、下記条項に抵触した場合、契約上の全ての債務について期限の利益を喪失する可能性があります。
- (a) 2020年8月期以降、各決算期の末日における連結貸借対照表上の純資産の部の金額を、その直前の決算期における純資産の部の金額の75%以上維持すること。
  - (b) 2020年8月期以降、各決算期の末日における連結損益計算書に示される経常損益が損失とならないようにすること。
- (7) 借入金のうち、株式会社武蔵野銀行との当座貸越契約(借入金残高 千円)には財務制限条項が付されており、下記条項に抵触した場合、契約上の全ての債務について期限の利益を喪失する可能性があります。
- (a) 2020年8月期以降、各決算期の末日における単体の損益計算書に示される経常損益が損失とならないようにすること。
  - (b) 2020年8月期以降、各決算期の末日における単体の貸借対照表上の純資産の部の金額を、2019年8月期の決算期における純資産の部の金額の75%以上維持すること。
- (8) 当社の連結子会社であるシード平和株式会社の借入金のうち、株式会社三井住友銀行をアレンジャー兼エージェントとするコミットメントライン契約(借入金残高1,945,350千円)には財務制限条項が付されており、下記条項に抵触した場合、契約上の全ての債務について期限の利益を喪失する可能性があります。
- (a) 各事業年度末日及び第2四半期会計期間の末日における連結貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額を、2018年8月期末日における連結貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額の75%に相当する金額、又は直近の事業年度末日における連結貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額の75%に相当する金額のうち、いずれか高いほうの金額以上に維持すること。
  - (b) 各事業年度末日及び第2四半期会計期間の末日における連結損益計算書に記載される経常損益を二四半期連続して損失としないこと(各事業年度末日の経常損益については各事業年度通期の経常損益で、第2四半期会計期間の末日の経常損益については第1四半期及び第2四半期累計の経常損益で判定するものとする。 )。
  - (c) 各事業年度末日における在庫回転期間を12ヵ月以下に維持すること。
- (9) 当社の連結子会社であるシード平和株式会社の借入金のうち、株式会社三井住友銀行との融資契約(借入金残高654,000千円)には財務制限条項が付されており、下記条項に抵触した場合、契約上の全ての債務について期限の利益を喪失する可能性があります。
- (a) 2019年8月期以降の各決算期(中間決算及び本決算を含む)の末日における( )連結貸借対照表の純資産合計金額を2018年8月期及び直前決算期の末日における同表の純資産合計金額の75%以上に維持し、且つ、( )連結損益計算書の経常損益を2期連続で損失としないこと。
  - (b) 2019年8月期以降の各決算期(本決算のみ)の末日における( )連結貸借対照表における在庫回転期間(計算式:(販売用不動産+仕掛販売用不動産)÷(不動産販売事業売上高÷経過月数))を12ヶ月以下に維持し、( )連結貸借対照表における純資産合計金額を348億7500万円以上に維持し、( )連結貸借対照表及び損益計算書における当該決算期を含む過去3期の「EBITDA平均値」を0を超えた数値とし、且つ、( )連結貸借対照表及び損益計算書における「NDE比率」を8以下に維持すること。

- (10) 当社の連結子会社である株式会社MAIの借入金のうち、株式会社三井住友銀行との融資契約（借入金残高3,200,000千円）には、以下の財務制限条項が付されており、下記条項に抵触した場合、契約上の全ての債務について期限の利益を喪失する可能性があります。
- (a) 2019年8月期以降、各事業年度末日における連結貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額を、平成30年8月期末日における連結貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額の75%に相当する金額、又は直近の事業年度末日における連結貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額の75%に相当する金額のうち、いずれか高いほうの金額以上に維持すること。
  - (b) 2019年8月期以降、各四半期末日に記載される経常利益を2回連続して損失としないこと。
- (11) 当社の連結子会社であるマックホーム株式会社の借入金のうち、株式会社埼玉りそな銀行との当座貸越契約（借入金残高608,690千円）には財務制限条項が付されており、下記条項に抵触した場合、契約上の全ての債務について期限の利益を喪失する可能性があります。
- (a) 2019年2月期以降、各事業年度末日における単体の損益計算書に記載される経常利益を30,000千円以上に維持すること。
  - (b) 2019年2月期以降、各事業年度末日における単体の貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額を前年同期比75%以上に維持すること。
- (12) 当社の連結子会社であるマックホーム株式会社の借入金のうち、株式会社武蔵野銀行をアレンジャー兼エージェントとするコミットメントライン契約（借入金残高782,500千円）には財務制限条項が付されており、下記条項に抵触した場合、契約上の全ての債務について期限の利益を喪失する可能性があります。
- (a) 2019年2月期以降、各事業年度末日における単体の貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額を前年同期比75%を下回らないこと。
  - (b) 2019年2月期以降、各事業年度末日における単体の損益計算書に記載される経常損益がマイナスとならないこと。
  - (c) 隔月末日における在庫明細表の総在庫戸数のうち、取得後18カ月を超えている在庫戸数が総在庫数の10%を超えないこと。

## 5. 資産の保有目的の変更

保有目的の変更により、有形固定資産の一部を販売用不動産に振替いたしました。その内容は以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (2019年8月31日)	当連結会計年度 (2020年8月31日)
建物及び構築物	1,552,917千円	428,402千円
土地	862,928千円	865,355千円
計	2,415,845千円	1,293,757千円

保有目的の変更により、販売用不動産及び仕掛販売用不動産の一部を事業用資産及び賃貸等不動産として使用される有形固定資産に振替いたしました。その内容は以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (2019年8月31日)	当連結会計年度 (2020年8月31日)
販売用不動産(建物)	1,063,852千円	千円
販売用不動産(土地)	11,238,652千円	千円
仕掛販売用不動産(建物)	694,470千円	千円
仕掛販売用不動産(土地)	980,108千円	千円
計	13,977,084千円	千円

## 6. 保証債務

連結会社以外の会社の金融機関からの借入金に対して、次のとおり債務保証を行っております。

	前連結会計年度 (2019年8月31日)	当連結会計年度 (2020年8月31日)
株式会社プロスエーレワン	1,700,000千円	株式会社プロスエーレワン 2,600,000千円

(連結損益計算書関係)

## 1. 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。

	前連結会計年度 (自 2018年9月1日 至 2019年8月31日)	当連結会計年度 (自 2019年9月1日 至 2020年8月31日)
給与及び賞与	1,639,550千円	2,120,731千円
賞与引当金繰入額	267,234	103,545
退職給付費用	41,173	48,907
広告宣伝費	787,053	803,937
貸倒引当金繰入額	6,577	30,945
仲介手数料	2,263,357	1,963,594
租税公課	876,098	847,956

## 2. 固定資産売却益の内訳は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2018年9月1日 至 2019年8月31日)	当連結会計年度 (自 2019年9月1日 至 2020年8月31日)
土地建物	7,241千円	千円

(連結包括利益計算書関係)

## その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度 (自 2018年9月1日 至 2019年8月31日)	当連結会計年度 (自 2019年9月1日 至 2020年8月31日)
その他有価証券評価差額金		
当期発生額	17,133千円	170,507千円
組替調整額		
税効果調整前	17,133	170,507
税効果額	5,246	52,209
その他有価証券評価差額金	11,887	118,297
為替換算調整勘定		
当期発生額	48,447	39,265
組替調整額		
税効果調整前	48,447	39,265
税効果額		
為替換算調整勘定	48,447	39,265
退職給付に係る調整額		
当期発生額	20,513	43,371
組替調整額	10,439	14,501
税効果調整前	10,073	28,870
税効果額	3,084	8,840
退職給付に係る調整額	6,988	20,030
その他の包括利益合計	67,323	177,593



(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2018年9月1日 至 2019年8月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期首 株式数(株)	当連結会計年度増加 株式数(株)	当連結会計年度減少 株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式	21,217,600			21,217,600
合計	21,217,600			21,217,600
自己株式				
普通株式	521			521
合計	521			521

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	目的となる 株式の種類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当連結会計 年度末残高 (千円)
			当連結会計 年度期首	当連結会計 年度増加	当連結会計 年度減少	当連結会計 年度末	
当社	2022年満期ユーロ 円建転換社債型新 株予約権付社債の 新株予約権	普通株式	3,333,333	833,334		4,166,667	(注1)
合計			3,333,333	833,334		4,166,667	

(注) 1. 転換社債型新株予約権付社債については、一括法によっております。

2. 新株予約権の目的となる株式の数は、新株予約権が権利行使されたものと仮定した場合における株式数を記載しております。

3. 2022年満期ユーロ円建転換社債型新株予約権付社債の当連結会計年度増加は、転換価額の修正によるものであります。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
2018年11月29日 定時株主総会	普通株式	1,018,419	48.0	2018年8月31日	2018年11月30日
2019年3月19日 取締役会	普通株式	509,209	24.0	2019年2月28日	2019年5月13日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2019年11月26日 定時株主総会	普通株式	509,209	利益剰余金	24.0	2019年8月31日	2019年11月27日

当連結会計年度(自 2019年9月1日 至 2020年8月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期首 株式数(株)	当連結会計年度増加 株式数(株)	当連結会計年度減少 株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式	21,217,600			21,217,600
合計	21,217,600			21,217,600
自己株式				
普通株式	521			521
合計	521			521

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	目的となる 株式の種類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当連結会計 年度末残高 (千円)
			当連結会計 年度期首	当連結会計 年度増加	当連結会計 年度減少	当連結会計 年度末	
当社	2022年満期ユーロ 円建転換社債型新 株予約権付社債の 新株予約権	普通株式	4,166,667	26,029		4,192,696	(注1)
合計			4,166,667	26,029		4,192,696	

(注) 1. 転換社債型新株予約権付社債については、一括法によっております。

2. 新株予約権の目的となる株式の数は、新株予約権が権利行使されたものと仮定した場合における株式数を記載しております。

3. 2022年満期ユーロ円建転換社債型新株予約権付社債の当連結会計年度増加は、転換価額の修正によるものであります。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
2019年11月26日 定時株主総会	普通株式	509,209	24.0	2019年8月31日	2019年11月27日
2020年3月17日 取締役会	普通株式	509,209	24.0	2020年2月29日	2020年5月11日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2020年11月26日 定時株主総会	普通株式	509,209	利益剰余金	24.0	2020年8月31日	2020年11月27日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

1. 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前連結会計年度 (自 2018年9月1日 至 2019年8月31日)	当連結会計年度 (自 2019年9月1日 至 2020年8月31日)
現金及び預金	25,048,838千円	28,470,636千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	1,238,788	715,559
現金及び現金同等物	23,810,049	27,755,076

2. 株式の取得により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳

株式の取得により新たにマックホーム株式会社及び株式会社田村工務店を連結したことに伴う連結開始時の資産及び負債の内訳は次のとおりです。なお、株式の取得価額につきましては、株式取得の相手先との守秘義務により非開示としております。

流動資産	6,974,387	千円
固定資産	2,339,363	"
資産合計	9,313,750	"
流動負債	5,327,179	"
固定負債	2,805,915	"
負債合計	8,133,095	"

(リース取引関係)

1. ファイナンス・リース取引

(借主側)

所有権移転外ファイナンス・リース取引

リース資産の内容

有形固定資産

社有車(車両運搬具)及び一括借上している賃貸用建物であり、有形固定資産「リース資産」に計上されております。

リース資産の減価償却の方法

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

2. オペレーティング・リース取引

(借主側)

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

	前連結会計年度 (2019年8月31日)	当連結会計年度 (2020年8月31日)
1年以内	114,565千円	122,295千円
1年超	703,283千円	627,645千円
合計	817,849千円	749,940千円

(貸主側)

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

	前連結会計年度 (2019年8月31日)	当連結会計年度 (2020年8月31日)
1年以内	7,080千円	7,080千円
1年超	79,060千円	71,980千円
合計	86,140千円	79,060千円

(金融商品関係)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、不動産販売事業用土地仕入及び賃貸収入事業用土地建物購入に必要な資金を銀行借入及び社債発行により調達しております。一時的な余資は主に流動性の高い金融資産で運用し、また運転資金を銀行借入及び社債発行により調達しております。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である受取手形及び売掛金は、顧客の信用リスクに晒されておりますが、ほとんどが3ヶ月以内に回収期日が到来するものであります。

投資有価証券は、主に業務上の関係を有する企業の株式、投資事業組合への出資及び余資運用を目的とした債券であり、信用リスクや市場価格の変動リスク、為替の変動リスクに晒されております。

営業債務である支払手形及び買掛金、未払法人税等は、そのほとんどが3ヶ月以内に支払期日が到来するものであります。

長期貸付金は、貸付先の信用リスクに晒されております。長期貸付金の一部は、外貨建ての貸付金であり、為替の変動リスクに晒されております。

借入金及び社債は、主に事業用土地仕入に必要な資金調達であります。変動金利の借入金及び社債は、金利の変動リスクに晒されております。また、借入金の一部は外貨建ての借入金であり、為替の変動リスクに晒されております。

ファイナンス・リース取引に係るリース債務は設備投資に係る資金調達を目的としたものであります。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

信用リスク(取引先の契約不履行等に係るリスク)の管理

当社グループは、販売管理規程に従い、営業債権及び長期貸付金について、各担当部署が主要な取引先の状況を定期的にモニタリングし、取引相手ごとに期日及び残高を管理するとともに、月2回の管理職会議において報告を行い、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

市場リスク(為替や金利等の変動リスク)の管理

当社グループは、借入金及び社債に係る金利変動について、月次単位で管理資料の作成を行い、急激な金利変動がないか管理を行うことにより金利変動リスクを管理しております。

投資有価証券については、定期的に時価や発行体(取引先企業等)の財務状況、投資事業組合の財産の状況等を把握し、財政状態等に変化がないか確認を行い、市況や取引先企業との関係を勘案して保有状況を継続的に見直しております。

外国為替取引について、担当部署が定期的な為替変動のモニタリングを行い、外貨建ての金融資産と金融負債のバランスを管理しております。また、四半期ごとに換算換えを行い、損益への影響を把握しております。

資金調達に係る流動性リスク(支払期日に支払いを実行できなくなるリスク)の管理

資金調達に係る流動性リスクについて、担当部署が適時資金計画を作成・更新するとともに、手許流動性の維持などにより流動性リスクを管理しております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。

前連結会計年度(2019年8月31日)

	連結貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	25,048,838千円	25,048,838千円	千円
(2) 受取手形及び売掛金	4,583,609千円	4,583,609千円	千円
(3) 投資有価証券(*1)	804,272千円	804,272千円	千円
(4) 長期貸付金 貸倒引当金(*2)	2,112,977千円 68,490千円		
	2,044,486千円	2,044,486千円	千円
資産計	32,481,206千円	32,481,206千円	千円
(1) 支払手形及び買掛金	8,690,312千円	8,690,312千円	千円
(2) 短期借入金	23,712,634千円	23,712,634千円	千円
(3) 未払法人税等	1,931,159千円	1,931,159千円	千円
(4) 社債(*3)	5,224,500千円	5,223,589千円	910千円
(5) 長期借入金(*4)	30,338,776千円	30,343,468千円	4,692千円
(6) リース債務(*5)	131,958千円	143,652千円	11,694千円
負債計(*6)	70,029,341千円	70,044,817千円	15,476千円

(\*1)非上場株式等(連結貸借対照表計上額4,566,681千円)については、時価を把握することが極めて困難と認められるため、時価開示の対象としておりません。

また、投資事業組合出資(連結貸借対照表計上額56,268千円)については、組合財産が主として非上場株式など時価を把握することが極めて困難と認められるもので構成されていることから、時価開示の対象としておりません。

(\*2)長期貸付金は個別に計上している貸倒引当金を控除しております。

(\*3)1年内償還予定の社債を含んでおります。

(\*4)1年内返済予定の長期借入金を含んでおります。

(\*5)1年内返済予定のリース債務を含んでおります。

(\*6)転換社債型新株予約権付社債(連結貸借対照表計上額10,000,000千円)については、時価を把握することが極めて困難と認められるため、時価開示の対象としておりません。

当連結会計年度(2020年8月31日)

	連結貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	28,470,636千円	28,470,636千円	千円
(2) 受取手形及び売掛金	3,968,997千円	3,968,997千円	千円
(3) 投資有価証券(*1)	519,253千円	519,253千円	千円
(4) 長期貸付金 貸倒引当金(*2)	2,753,692千円 65,924千円		
	2,687,767千円	2,687,767千円	千円
資産計	35,646,655千円	35,646,655千円	千円
(1) 支払手形及び買掛金	8,625,661千円	8,625,661千円	千円
(2) 短期借入金	24,543,968千円	24,543,968千円	千円
(3) 未払法人税等	1,595,139千円	1,595,139千円	千円
(4) 社債(*3)	5,324,500千円	5,322,657千円	1,842千円
(5) 長期借入金(*4)	34,888,458千円	34,936,051千円	47,593千円
(6) リース債務(*5)	137,372千円	146,300千円	8,928千円
負債計(*6)	75,115,099千円	75,169,777千円	54,678千円

(\*1)非上場株式等(連結貸借対照表計上額4,000,211千円)については、時価を把握することが極めて困難と認められるため、時価開示の対象としておりません。

また、投資事業組合出資(連結貸借対照表計上額39,533千円)については、組合財産が主として非上場株式など時価を把握することが極めて困難と認められるもので構成されていることから、時価開示の対象としておりません。

(\*2)長期貸付金は個別に計上している貸倒引当金を控除しております。

(\*3)1年内償還予定の社債を含んでおります。

(\*4)1年内返済予定の長期借入金を含んでおります。

(\*5)1年内返済予定のリース債務を含んでおります。

(\*6)転換社債型新株予約権付社債(連結貸借対照表計上額10,000,000千円)については、時価を把握することが極めて困難と認められるため、時価開示の対象としておりません。

(注)1.金融商品の時価の算定方法並びに有価証券に関する事項

資 産

(1)現金及び預金、(2)受取手形及び売掛金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(3)投資有価証券

これらの時価について、株式は取引所の価格によっております。なお、投資有価証券はその他有価証券としております。

(4)長期貸付金

これらの時価について、元利金の合計額を同様の新規貸付けを実行した場合に想定される実質金利により算定した割引現在価値とほぼ等しいと想定されることから、当該帳簿価額によっております。

## 負債

### (1)支払手形及び買掛金、(2)短期借入金、(3)未払法人税等

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

### (4)社債、(5)長期借入金

社債及び長期借入金の時価については、以下の方法により算定しております。

変動金利による社債及び長期借入金については、変動金利が短期で市場金利を反映するとともに、当社グループの信用リスクに影響を及ぼす事象が発生していないため、時価は帳簿価額と近似していると考え、当該帳簿価額によっております。

固定金利による社債及び借入金については、元利金の合計額を当該社債及び長期借入金の残存期間と信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値により算定しております。

なお、1年内償還予定の社債及び1年内返済予定の長期借入金を含んでおります。

### (6)リース債務

リース債務の時価については、元利金の合計額を、新規に同様のリース取引を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

## 2. 金銭債権及び満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定額

前連結会計年度(2019年8月31日)

	1年以内	1年超5年以内	5年超10年以内	10年超
預金	25,044,363千円	千円	千円	千円
受取手形及び売掛金	4,583,609千円	千円	千円	千円
投資有価証券				
その他有価証券のうち満期があるもの(その他)	千円	366,092千円	千円	千円
長期貸付金	千円	2,112,977千円	千円	千円
合計	29,627,972千円	2,479,070千円	千円	千円

当連結会計年度(2020年8月31日)

	1年以内	1年超5年以内	5年超10年以内	10年超
預金	28,466,580千円	千円	千円	千円
受取手形及び売掛金	3,968,997千円	千円	千円	千円
投資有価証券				
その他有価証券のうち満期があるもの(その他)	千円	201,616千円	千円	千円
長期貸付金	655,708千円	2,097,983千円	千円	千円
合計	33,091,287千円	2,299,600千円	千円	千円

3. 社債、長期借入金、リース債務及びその他の有利子負債の連結決算日後の返済予定額  
前連結会計年度(2019年8月31日)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
社債	985,500千円	637,000千円	1,007,000千円	859,000千円	441,000千円	1,295,000千円
転換社債型新株 予約権付社債	千円	千円	千円	10,000,000千円	千円	千円
長期借入金	6,657,039千円	6,877,322千円	6,666,867千円	3,252,211千円	961,119千円	5,924,214千円
リース債務	9,255千円	9,441千円	9,633千円	8,694千円	7,054千円	87,879千円
合計	7,651,795千円	7,523,763千円	7,683,501千円	14,119,905千円	1,409,174千円	7,307,094千円

当連結会計年度(2020年8月31日)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
社債	840,000千円	1,210,000千円	1,062,000千円	641,000千円	695,000千円	876,500千円
転換社債型新株 予約権付社債	千円	千円	10,000,000千円	千円	千円	千円
長期借入金	7,335,359千円	13,662,733千円	4,775,886千円	1,417,285千円	1,817,029千円	5,880,163千円
リース債務	13,341千円	13,216千円	12,277千円	10,275千円	7,114千円	81,147千円
合計	8,188,700千円	14,885,950千円	15,850,163千円	2,068,561千円	2,519,143千円	6,837,811千円



(有価証券関係)

## 1. その他有価証券

前連結会計年度(2019年8月31日)

	種類	連結貸借対照表計上額 (千円)	取得原価 (千円)	差額 (千円)
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの	(1) 株式	5,928	4,427	1,501
	(2) 債券			
	国債・地方債等			
	社債			
	その他			
(3) その他				
	小計	5,928	4,427	1,501
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの	(1) 株式	488,520	505,135	16,615
	(2) 債券			
	国債・地方債等			
	社債			
	その他	309,824	372,703	62,878
(3) その他				
	小計	798,344	877,839	79,494
合計		804,272	882,266	77,993

(注)非上場株式等(連結貸借対照表計上額4,566,681千円)については、時価を把握することが極めて困難と認められるため、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

また、投資事業組合出資(連結貸借対照表計上額56,268千円)については、組合財産が主として非上場株式など時価を把握することが極めて困難と認められるもので構成されていることから、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

当連結会計年度(2020年8月31日)

	種類	連結貸借対照表計上額 (千円)	取得原価 (千円)	差額 (千円)
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの	(1) 株式	5,529	4,427	1,102
	(2) 債券			
	国債・地方債等			
	社債			
	その他			
	(3) その他			
	小計	5,529	4,427	1,102
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの	(1) 株式	351,641	505,135	153,494
	(2) 債券			
	国債・地方債等			
	社債			
	その他	162,083	258,824	96,741
	(3) その他			
	小計	513,724	763,960	250,236
合計		519,253	768,387	249,134

(注)非上場株式等(連結貸借対照表計上額4,000,211千円)については、時価を把握することが極めて困難と認められるため、上表の「其他有価証券」には含めておりません。

また、投資事業組合出資(連結貸借対照表計上額39,533千円)については、組合財産が主として非上場株式など時価を把握することが極めて困難と認められるもので構成されていることから、上表の「其他有価証券」には含めておりません。

## 2. 連結会計年度中に売却した其他有価証券

前連結会計年度(2019年8月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(2020年8月31日)

種類	売却額 (千円)	売却益の合計額 (千円)	売却損の合計額 (千円)
株式			
債券	100,000		
その他			
合計	100,000		

(注)債券の「売却額」の金額は、償還額を含んでおります。

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社及び連結子会社は、退職金規程に基づく退職一時金制度を採用しております。

なお、一部の連結子会社が有する退職一時金制度は、簡便法により退職給付に係る負債及び退職給付費用を計算しております。

2. 確定給付制度

(1) 退職給付債務の期首残高と期末残高の調整表

	(単位：千円)	
	前連結会計年度 (自 2018年 9月 1日 至 2019年 8月31日)	当連結会計年度 (自 2019年 9月 1日 至 2020年 8月31日)
退職給付債務の期首残高	433,557	491,814
勤務費用	69,489	121,335
利息費用	2,286	2,606
数理計算上の差異の発生額	20,513	43,371
退職給付の支払額	34,032	23,395
退職給付債務の期末残高	491,814	635,732

(2) 退職給付債務の期末残高と連結貸借対照表に計上された退職給付に係る負債の調整表

	(単位：千円)	
	前連結会計年度 (2019年 8月31日)	当連結会計年度 (2020年 8月31日)
非積立型制度の退職給付債務	491,814	635,732
連結貸借対照表に計上された負債	491,814	635,732
退職給付に係る負債	491,814	635,732
連結貸借対照表に計上された負債	491,814	635,732

(3) 退職給付費用及びその内訳項目の金額

	(単位：千円)	
	前連結会計年度 (自 2018年 9月 1日 至 2019年 8月31日)	当連結会計年度 (自 2019年 9月 1日 至 2020年 8月31日)
勤務費用	69,489	121,335
利息費用	2,286	2,606
数理計算上の差異の費用処理額	10,439	14,501
確定給付制度に係る退職給付費用	82,215	138,443

(注) 簡便法を採用している連結子会社の退職給付費用は、「勤務費用」に計上しております。

(4) 退職給付に係る調整額

退職給付に係る調整額に計上した項目(税効果控除前)の内訳は次のとおりであります。

	(単位：千円)	
	前連結会計年度 (自 2018年 9月 1日 至 2019年 8月31日)	当連結会計年度 (自 2019年 9月 1日 至 2020年 8月31日)
数理計算上の差異	10,073	28,870
合計	10,073	28,870

(5) 退職給付に係る調整累計額

退職給付に係る調整累計額に計上した項目(税効果控除前)の内訳は次のとおりであります。

	(単位：千円)	
	前連結会計年度 (2019年 8月31日)	当連結会計年度 (2020年 8月31日)
未認識数理計算上の差異	47,389	76,260
合計	47,389	76,260

(6) 数理計算上の計算基礎に関する事項

	(単位：千円)	
	前連結会計年度 (自 2018年 9月 1日 至 2019年 8月31日)	当連結会計年度 (自 2019年 9月 1日 至 2020年 8月31日)
割引率	0.6%	0.6%

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前連結会計年度 (2019年8月31日)	当連結会計年度 (2020年8月31日)
繰延税金資産		
売掛金	110,232千円	250,687千円
減損損失	184,215	184,214
棚卸資産評価損		164,792
土地(連結子会社の時価評価差額)	32,021	
未払事業税	107,036	104,234
賞与引当金	133,404	113,326
退職給付に係る負債	152,835	198,747
未払役員退職慰労金	41,724	41,724
資産除去債務	97,775	95,899
その他有価証券評価差額金	2,319	75,401
その他	188,090	157,504
繰延税金資産小計	1,070,527	1,386,533
評価性引当額	36,029	28,489
繰延税金資産合計	1,034,498	1,358,043
繰延税金負債		
販売用不動産	55,753	159,470
資産除去債務に対応する除去費用	63,223	54,645
固定資産(連結子会社の時価評価差額)	17,232	57,116
棚卸資産(連結子会社の時価評価差額)		21,046
その他	9,628	
繰延税金負債合計	145,838	292,279
繰延税金資産の純額	888,660	1,065,764

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。

(企業結合等関係)

当社は、2020年3月12日開催の取締役会において、マックホーム株式会社の全株式を取得し、子会社化することについて決議し、同日付で株式譲渡契約を締結いたしました。これに基づき、2020年4月2日付で当社はマックホーム株式会社の全株式を取得し、子会社化しております。また、マックホーム株式会社の全株式の取得に伴い、マックホーム株式会社の100%子会社である株式会社田村工務店も当社グループの傘下となりました。

(1) 企業結合の概要

被取得企業の名称及びその事業の内容

被取得企業の名称 マックホーム株式会社

事業の内容 建売分譲事業、注文住宅事業、不動産仲介事業、賃貸事業

被取得企業の名称 株式会社田村工務店(マックホーム株式会社の100%子会社)

事業の内容 建売分譲事業、建築工事業・土木工事業、賃貸事業

企業結合を行った主な理由

マックホーム株式会社は、埼玉県朝霞市に拠点を置く建売分譲事業をコア事業とする会社であり、朝霞市・志木市・和光市・新座市を中心に東武東上線・副都心線沿線において高いシェアを持ち、2002年3月の創業以来、地域に根差したハウズビルダーとして信頼を積み重ね、着実に業績を伸ばしている会社です。当社グループは、2018年10月26日に公表した中期経営計画『MELDIA ACTION PLAN 2021』において、長期計画で分譲住宅供給5,000棟を掲げており、今回のマックホーム株式会社の連結子会社化により、同エリアへの商品供給力を高めることができることに加え、当社グループのブランド力によるマックホーム株式会社の成長が見込め、グループ全体の事業拡大・成長を加速できるものと考え、株式取得を決定いたしました。

企業結合日

2020年4月2日(みなし取得日を2020年3月31日)

企業結合の法的形式

現金を対価とする株式取得

結合後企業の名称

変更はありません。

取得した議決権比率

100%

取得企業を決定するに至った主な根拠

当社が現金を対価として株式を取得することによるものであります。

(2) 連結財務諸表に含まれる被取得企業の業績の期間

2020年4月1日から2020年6月30日

(3) 被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

相手方からの希望により、開示を控えさせていただきます。

(4) 主要な取得関連費用の内容及び金額

取得関連費用の発生はございません。

(5) 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

発生したのれんの金額

1,036,652千円

発生原因

主として今後の事業展開によって期待される将来の超過収益力によるものであります。

償却方法及び償却期間

8年間にわたる均等償却

(6) 企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額並びにその主な内訳

流動資産	6,974,387	千円
固定資産	2,339,363	"
資産合計	9,313,750	"
流動負債	5,327,179	"
固定負債	2,805,915	"
負債合計	8,133,095	"

- (7) 企業結合が連結会計年度の開始の日に完了したと仮定した場合の当連結会計年度の連結損益計算書に及ぼす影響の概算額及びその算定方法  
当連結会計年度における概算額については、合理的な算定が困難であるため記載しておりません。

(資産除去債務関係)

資産除去債務のうち連結貸借対照表に計上しているもの

(1) 当該資産除去債務の概要

当社が所有する不動産に係る建設リサイクル法で要求される法律上の義務及び不動産賃貸借契約並びに定期借地権契約に基づく原状回復費用等であります。

(2) 当該資産除去債務の金額の算定方法

使用見込期間を1年～38年と見積り、割引率は0.36%～2.56%を使用して、資産除去債務の金額を計算しております。

(3) 当該資産除去債務の総額の増減

	前連結会計年度 (自 2018年9月1日 至 2019年8月31日)	当連結会計年度 (自 2019年9月1日 至 2020年8月31日)
期首残高	247,126千円	318,159千円
有形固定資産の取得に伴う増加額	85,598	4,158
新規連結に伴う増加額(注)		14,318
時の経過による調整額	2,281	4,308
有形固定資産の売却に伴う減少額	424	
資産除去債務の取崩し	26,254	12,826
見積の変更による増減額	9,831	
期末残高	318,159	328,118

(注) マックホーム株式会社及び株式会社田村工務店を連結子会社としたことによる増加であります。

(賃貸等不動産関係)

当社グループは、東京都内のほか全国主要都市において、事業用物件及び居住用物件を所有しております。前連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は343,151千円（賃貸収入は売上高に、賃貸原価は売上原価に計上）であります。土地建物の売却益は7,241千円（特別利益に計上）であります。

当連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は227,737千円（賃貸収入は売上高に、賃貸原価は売上原価に計上）であります。

また、当該賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は、次のとおりであります。

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2018年9月1日 至 2019年8月31日)	当連結会計年度 (自 2019年9月1日 至 2020年8月31日)
連結貸借対照表計上額		
期首残高	6,389,237	15,190,968
期中増減額	8,801,730	76,449
期末残高	15,190,968	15,267,417
期末時価	17,299,326	17,668,951

- (注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。
2. 期中増減額のうち、前連結会計年度の主な増加額は販売用不動産からの振替(12,392,214千円)であり、主な減少額は減価償却費(334,390千円)、販売用不動産への振替(2,415,845千円)、ホテル事業に供する資産への振替(975,261千円)であります。当連結会計年度の主な増加額は、新規物件の購入(106,565千円)、企業結合による新規物件の取得(359,120千円)であり、主な減少額は減価償却費(411,034千円)であります。
3. 期末の時価は、主として「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額及び社外の不動産鑑定業者による鑑定評価に基づいて自社で算定した金額(指標等を用いて調整を行ったものを含む。)であります。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社グループの構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものがあります。

当社グループは、戸建住宅の販売を中心とした「不動産分譲事業」、収益不動産等の取得・運用・販売を行う「不動産販売事業」、注文請負等を受注する「不動産請負事業」及び事業用・居住用物件の賃貸・管理業務を行う「賃貸収入事業」を主な事業として展開しております。

各セグメントの概要は、以下の通りです。

不動産分譲事業：分譲戸建住宅・分譲マンションの開発業務及びこれに付帯する事業

不動産販売事業：収益不動産等の取得・運用・販売及びこれに付帯する事業

不動産請負事業：注文住宅・戸建分譲住宅受注、集合住宅・商業施設・店舗等の建築請負及びこれに付帯する事業

賃貸収入事業：当社グループが保有する事業用・居住用物件の賃貸・管理業務及びこれに付帯する事業

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。



3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報  
前連結会計年度（自 2018年9月1日 至 2019年8月31日）

（単位：千円）

	報告セグメント				合計
	不動産分譲事業	不動産販売事業	不動産請負事業	賃貸収入事業	
売上高					
外部顧客への売上高	79,227,792	21,361,436	17,726,602	2,702,085	121,017,916
セグメント利益	7,412,292	3,375,860	1,326,651	1,054,178	13,168,982
セグメント資産	48,767,439	20,755,374	5,515,552	18,564,931	93,603,298
その他の項目					
減価償却費(注) 1	38,134		24,122	410,049	472,306
支払利息	267,430	110,961	17,625	23,397	419,414
有形固定資産及び無 形固定資産の 増加額(注) 3	273,477		176,828	14,524,795	14,975,101

（注）1. 減価償却費は、賃貸原価に計上されている410,049千円を含んでおります。

2. 報告セグメントごとの負債は、経営資源の配分の決定及び業績評価に使用していないため、記載しておりません。

3. 有形固定資産及び無形固定資産の増加額には、保有目的変更により販売用不動産から有形固定資産に振替した13,977,084千円を含んでおります。

当連結会計年度（自 2019年9月1日 至 2020年8月31日）

（単位：千円）

	報告セグメント				合計
	不動産分譲事業	不動産販売事業	不動産請負事業	賃貸収入事業	
売上高					
外部顧客への売上高	85,298,305	10,657,616	16,367,952	2,614,505	114,938,381
セグメント利益	7,817,554	1,041,012	926,626	759,005	10,544,198
セグメント資産	46,449,622	28,175,063	5,578,819	19,277,073	99,480,579
その他の項目					
減価償却費(注) 1	47,560		77,913	470,482	595,956
支払利息	300,339	98,265	30,943	64,750	494,300
有形固定資産及び無 形固定資産の 増加額(注) 3	1,173,130		398,079	2,109,308	3,680,518

（注）1. 減価償却費は、賃貸原価に計上されている470,482千円を含んでおります。

2. 報告セグメントごとの負債は、経営資源の配分の決定及び業績評価に使用していないため、記載しておりません。

## 4. 報告セグメント合計額と連結財務諸表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:千円)

利益	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	13,168,982	10,544,198
全社費用	2,727,562	2,579,730
連結財務諸表の営業利益	10,441,420	7,964,467

(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であります。

(単位:千円)

資産	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	93,603,298	99,480,579
全社資産	34,315,968	37,446,667
連結財務諸表の資産合計	127,919,266	136,927,246

(注) 全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない現金及び預金、投資その他の資産であります。

(単位:千円)

その他の項目	報告セグメント計		調整額		連結財務諸表計上額	
	前連結 会計年度	当連結 会計年度	前連結 会計年度	当連結 会計年度	前連結 会計年度	当連結 会計年度
減価償却費	472,306	595,956	35,458	35,162	507,765	631,118
支払利息	419,414	494,300	114,965	121,853	534,379	616,154
有形固定資産及び無形 固定資産の増加額	14,975,101	3,680,518	58,224	500,041	15,033,326	4,180,559

- (注) 1. 減価償却費の調整額は、報告セグメントに帰属しない建物等の減価償却費であります。
2. 支払利息の調整額は、報告セグメントに帰属しない借入金及び社債の支払利息であります。
3. 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額は、報告セグメントに帰属しない建物、土地、車両運搬具、工具、器具及び備品、並びにソフトウェアであります。

【関連情報】

前連結会計年度（自 2018年9月1日 至 2019年8月31日）

1．製品及びサービスごとの情報

セグメント情報「1．報告セグメントの概要」に記載の通り、報告セグメントごとの区分と製品及びサービスの区分が同一であるため記載を省略しております。

2．地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

3．主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載しておりません。

当連結会計年度（自 2019年9月1日 至 2020年8月31日）

1．製品及びサービスごとの情報

セグメント情報「1．報告セグメントの概要」に記載の通り、報告セグメントごとの区分と製品及びサービスの区分が同一であるため記載を省略しております。

2．地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

3．主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載しておりません。

## 【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

該当事項はありません。

## 【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度（自 2018年9月1日 至 2019年8月31日）

(単位：千円)

	報告セグメント					全社	合計
	不動産分譲 事業	不動産販売 事業	不動産請負 事業	賃貸収入 事業	計		
(のれん)							
当期償却額			12,189		12,189		12,189
当期末残高			59,659		59,659		59,659

当連結会計年度（自 2019年9月1日 至 2020年8月31日）

(単位：千円)

	報告セグメント					全社	合計
	不動産分譲 事業	不動産販売 事業	不動産請負 事業	賃貸収入 事業	計		
(のれん)							
当期償却額	53,992		15,787		69,779		69,779
当期末残高	982,660		43,871		1,026,532		1,026,532

(注) 「不動産分譲事業」セグメントにおいて、マックホーム株式会社の株式を取得し、連結子会社としたことにより、のれんが発生しております。当該事象によるのれんの増加額は、当連結会計年度において、1,036,652千円であります。

## 【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

前連結会計年度（自 2018年9月1日 至 2019年8月31日）

(1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者の取引

(ア) 連結財務諸表提出会社の非連結子会社及び関連会社等

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金又は 出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等の 所有(被所有) 割合(%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
関連会社	株式会社 プロスエー レワン	大阪市 中央区	10,000	不動産 投資事業	所有直接 50%	債務の保証 (注)	債務の保証 (注)	1,700,000		

(注) 銀行借入に対して債務保証を行っており、債務保証料は受領していません。

(イ) 連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主等

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金又は 出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等の 所有(被所有) 割合(%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
役員	小池 学			当社 専務取締役	所有直接 0.263%	不動産の売 却(注)1	不動産の売 却(注)1	67,162 (注)2		

(注) 1. 不動産の取引については、一般の取引と同様に決定しております。  
2. 取引金額に消費税は含まれていません。

(2) 連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者の取引

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金又は 出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等の 所有(被所有) 割合(%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
親会社の 役員	小池 学			親会社 専務取締役		不動産の売 却(注)1	不動産の売 却(注)1	50,721 (注)2		

(注) 1. 不動産の取引については、一般の取引と同様に決定しております。  
2. 取引金額に消費税は含まれていません。

当連結会計年度（自 2019年9月1日 至 2020年8月31日）

(1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者の取引

連結財務諸表提出会社の非連結子会社及び関連会社等

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金又は 出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等の 所有(被所有) 割合(%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
関連会社	株式会社 プロス エーレワ ン	大阪市 中央区	10,000	不動産 投資事業	所有直接 50%	債務の保証 資金の援助 役員の兼任	債務の保証 (注)1  資金の貸付 (注)2  資金の回収 (注)2	2,600,000  20,000	貸付金	20,000

(注) 1. 銀行借入に対して債務保証を行っており、債務保証料は受領していません。  
なお、債務保証金額の取引金額は、期末借入金残高を記載しております。  
2. 利息は受領していません。

## (1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2018年9月1日 至 2019年8月31日)	当連結会計年度 (自 2019年9月1日 至 2020年8月31日)
1株当たり純資産額	1,951円22銭	2,086円99銭
1株当たり当期純利益	286円04銭	192円13銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	239円09銭	160円43銭

(注) 1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2018年9月1日 至 2019年8月31日)	当連結会計年度 (自 2019年9月1日 至 2020年8月31日)
1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	6,068,891	4,076,542
普通株主に帰属しない金額(千円)		
普通株式に係る親会社株主に帰属する 当期純利益(千円)	6,068,891	4,076,542
普通株式の期中平均株式数(株)	21,217,079	21,217,079
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益調整額(千円)		
普通株式増加数(株)	4,166,667	4,192,696
(うち転換社債型新株予約権付社債(株))	(4,166,667)	(4,192,696)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり 当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要		

## (重要な後発事象)

該当事項はありません。

【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	当期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	利率 (%)	担保	償還期限
(株)三栄建築設計	第15回無担保社債	2009年11月13日	7,500		1.31	なし (注)2	2019年10月31日
(株)三栄建築設計	第23回無担保社債	2013年3月29日	96,000		6ヶ月 円TIBOR	なし (注)2	2020年3月31日
(株)三栄建築設計	第26回無担保社債	2016年9月30日	45,000		0.11	なし	2019年9月30日
(株)三栄建築設計	2022年満期ユーロ円建 転換社債型新株予約権付社債 (注)3	2017年11月15日	10,000,000	10,000,000		なし	2022年11月30日
(株)三栄建築設計	第27回無担保社債	2018年3月13日	400,000	300,000 (100,000)	0.13	なし	2023年3月13日
(株)三栄建築設計	第28回無担保社債	2019年3月29日	3,500,000	3,059,000 (441,000)	6ヶ月 円TIBOR	なし	2027年3月31日
(株)三栄建築設計	第29回無担保社債	2020年7月20日		500,000 (100,000)	0.23	なし	2025年7月18日
(株)MAI	第1回無担保社債	2014年9月25日	74,000	46,000 (28,000)	0.68	なし	2021年9月24日
(株)MAI	第2回無担保社債	2015年9月25日	102,000	74,000 (28,000)	0.63	なし	2022年9月22日
(株)MAI	第4回無担保社債	2017年6月30日	200,000	200,000	0.50	なし	2022年6月30日
シード平和(株)	第8回無担保社債	2016年12月27日	100,000	60,000 (40,000)	6ヶ月 円TIBOR	なし (注)2	2021年12月27日
シード平和(株)	第9回無担保社債	2017年1月31日	200,000	200,000	0.26	なし (注)2	2022年1月31日
シード平和(株)	第10回無担保社債	2017年3月27日	200,000		0.20	なし (注)2	2020年3月25日
シード平和(株)	第11回無担保社債	2017年9月27日	300,000	300,000	0.38	なし (注)2	2022年9月25日
マックホーム(株)	その他の社債			433,500 (71,000)			
(株)田村工務店	その他の社債			152,000 (32,000)			
合計			15,224,500	15,324,500 (840,000)			

- (注) 1. ( )内書きは、1年以内の償還予定額であります。  
2. 本社債に対しては、銀行保証について担保が付されております。  
3. 新株予約権付社債に関する記載は次のとおりであります。

銘柄	2022年満期ユーロ円建 転換社債型新株予約権付社債
発行すべき株式	普通株式
新株予約権の発行価額(円)	無償
株式の発行価格(円)	(注)1
発行価額の総額(千円)	10,000,000
新株予約権の行使により発行した株式の 発行価額の総額(千円)	
新株予約権の付与割合(%)	100
新株予約権の行使期間	自 2017年11月29日 至 2022年11月16日
新株予約権の譲渡に関する事項	本社債と分離して譲渡することができない

- (注) 1. 「第4. 提出会社の状況 1. 株式等の状況 (2)新株予約権等の状況 その他の新株予約権等の状況 (注)2」に記載のとおりであります。  
2. 新株予約権を行使しようとする者の請求があるときは、その新株予約権が付せられた社債の全額の償還に代えて、新株予約権の行使に際して払込をなすべき額の全額の払込があったものとします。また、新株予約権が行使されたときには、当該請求があったものとみなします。

4. 連結決算日後5年間の償還予定額は以下のとおりであります。

1年以内 (千円)	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
840,000	1,210,000	11,062,000	641,000	695,000

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	23,712,634	24,543,968	1.04	
1年以内に返済予定の長期借入金	6,657,039	7,335,359	0.92	
1年以内に返済予定のリース債務	9,255	13,341	3.20	
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	23,681,736	27,553,098	1.00	2021年～2049年
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	122,703	124,031	3.00	2021年～2039年
その他有利子負債				
計	54,183,369	59,569,798		

- (注) 1. 平均利率については、期末借入金等残高に対する加重平均利率を記載しております。  
2. 長期借入金及びリース債務の連結決算日後5年間の返済予定額は以下のとおりであります。

	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	13,662,733	4,775,886	1,417,285	1,817,029
リース債務	13,216	12,277	10,275	7,114

【資産除去債務明細表】

当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における資産除去債務の金額が、当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における負債及び純資産の合計額の100分の1以下であるため、連結財務諸表規則第92条の2の規定により記載を省略しております。



(2) 【その他】

当連結会計年度における四半期情報等

(累計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	当連結会計年度
売上高 (千円)	21,518,943	48,859,266	74,363,250	114,938,381
税金等調整前四半期(当期)純利益金額 (千円)	1,101,268	2,727,114	4,259,921	6,780,572
親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益金額 (千円)	656,591	1,696,506	2,533,552	4,076,542
1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)	30.95	79.96	119.41	192.13

(会計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
1株当たり四半期純利益金額 (円)	30.95	49.01	39.45	72.72

## 2 【財務諸表等】

## (1) 【財務諸表】

## 【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (2019年8月31日)	当事業年度 (2020年8月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1 20,968,765	1 23,217,962
売掛金	2 29,388	686,887
販売用不動産	1,4 19,489,256	1 13,631,097
仕掛販売用不動産	1,4 22,797,502	1 17,629,122
未成工事支出金	776,374	679,740
短期貸付金	2 2,413,750	2 4,445,819
その他	2 1,477,489	2 1,771,023
貸倒引当金	1,941	2,284
流動資産合計	67,950,585	62,059,368
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	1,4 3,111,248	1 3,357,181
土地	1,4 13,628,769	1 13,711,297
その他(純額)	787,337	704,472
有形固定資産合計	17,527,355	17,772,951
無形固定資産	4 700,218	815,647
投資その他の資産		
投資有価証券	860,540	564,186
長期貸付金	3,249,859	3,996,574
関係会社株式	1 4,188,238	1 6,497,584
関係会社出資金	2,084,023	1,502,807
繰延税金資産	697,687	693,961
その他	2 574,053	2 663,051
貸倒引当金	75,748	78,508
投資その他の資産合計	11,578,655	13,839,658
固定資産合計	29,806,229	32,428,256
資産合計	97,756,815	94,487,625
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	2 6,120,109	2 6,127,384
短期借入金	1,3 14,231,600	1,3 11,552,460
1年内返済予定の長期借入金	1,3 4,833,554	1,3 3,924,830
1年内償還予定の社債	1 689,500	641,000
未払法人税等	1,446,604	924,846
賞与引当金	302,858	262,681
その他	2 1,476,925	2 1,608,797
流動負債合計	29,101,152	25,042,000
固定負債		
社債	3,359,000	3,218,000
転換社債型新株予約権付社債	10,000,000	10,000,000
長期借入金	1,3 16,968,286	1,3 15,840,745
退職給付引当金	387,095	451,406
資産除去債務	298,142	297,153
その他	708,401	577,006
固定負債合計	31,720,925	30,384,311
負債合計	60,822,078	55,426,312

(単位：千円)

	前事業年度 (2019年8月31日)	当事業年度 (2020年8月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,340,150	1,340,150
資本剰余金		
資本準備金	1,238,665	1,238,665
資本剰余金合計	1,238,665	1,238,665
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	34,408,933	36,653,808
利益剰余金合計	34,408,933	36,653,808
自己株式	462	462
株主資本合計	36,987,286	39,232,161
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	52,550	170,847
評価・換算差額等合計	52,550	170,847
純資産合計	36,934,736	39,061,313
負債純資産合計	97,756,815	94,487,625

## 【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2018年 9月 1日 至 2019年 8月31日)	当事業年度 (自 2019年 9月 1日 至 2020年 8月31日)
売上高	3 93,254,239	3 83,513,240
売上原価	3 78,355,351	3 71,556,410
売上総利益	14,898,887	11,956,830
販売費及び一般管理費	1,3 7,153,215	1,3 6,719,394
営業利益	7,745,672	5,237,435
営業外収益		
受取利息	3 34,736	3 59,507
受取配当金	20,261	25,516
投資事業組合運用益		29,641
解約金収入	12,800	30,800
保険代理店収入	9,455	14,002
紹介手数料	32,640	14,205
補助金		45,509
その他	3 89,829	3 65,047
営業外収益合計	199,722	284,230
営業外費用		
支払利息	378,138	362,279
為替差損	51,338	19,946
融資等手数料	383,807	354,658
貸倒引当金繰入額	881	2,879
その他	3 54,943	3 31,825
営業外費用合計	869,108	771,590
経常利益	7,076,286	4,750,075
特別利益		
固定資産売却益	2 7,241	
特別利益合計	7,241	
税引前当期純利益	7,083,528	4,750,075
法人税、住民税及び事業税	2,230,343	1,430,330
法人税等調整額	5,771	55,936
法人税等合計	2,224,572	1,486,266
当期純利益	4,858,955	3,263,809

## 【株主資本等変動計算書】

前事業年度(自 2018年9月1日 至 2019年8月31日)

(単位：千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金		利益剰余金	
		資本準備金	資本剰余金合計	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計
当期首残高	1,340,150	1,238,665	1,238,665	31,077,607	31,077,607
当期変動額					
剰余金の配当				1,527,629	1,527,629
当期純利益				4,858,955	4,858,955
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計				3,331,326	3,331,326
当期末残高	1,340,150	1,238,665	1,238,665	34,408,933	34,408,933

	株主資本		評価・換算差額等		純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計	
当期首残高	462	33,655,960	40,663	40,663	33,615,297
当期変動額					
剰余金の配当		1,527,629			1,527,629
当期純利益		4,858,955			4,858,955
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)			11,887	11,887	11,887
当期変動額合計		3,331,326	11,887	11,887	3,319,438
当期末残高	462	36,987,286	52,550	52,550	36,934,736

当事業年度(自 2019年9月1日 至 2020年8月31日)

(単位：千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金		利益剰余金	
		資本準備金	資本剰余金合計	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計
当期首残高	1,340,150	1,238,665	1,238,665	34,408,933	34,408,933
当期変動額					
剰余金の配当				1,018,419	1,018,419
当期純利益				3,263,809	3,263,809
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)				515	515
当期変動額合計	-	-	-	2,244,874	2,244,874
当期末残高	1,340,150	1,238,665	1,238,665	36,653,808	36,653,808

	株主資本		評価・換算差額等		純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計	
当期首残高	462	36,987,286	52,550	52,550	36,934,736
当期変動額					
剰余金の配当		1,018,419			1,018,419
当期純利益		3,263,809			3,263,809
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)		515	118,297	118,297	118,812
当期変動額合計	-	2,244,874	118,297	118,297	2,126,576
当期末残高	462	39,232,161	170,847	170,847	39,061,313

【注記事項】

(重要な会計方針)

1. 資産の評価基準及び評価方法

(1) 有価証券の評価基準及び評価方法

子会社株式及び関連会社株式

移動平均法による原価法

その他有価証券

時価のあるもの

決算期末日の市場価格に基づく時価法(評価差額は全部純資産直入法、売却原価は移動平均法により算定)

時価のないもの

移動平均法による原価法

なお、投資事業有限責任組合及びそれに類する組合への出資(金融商品取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの)については、組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算書を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方法によっております。

(2) たな卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産、仕掛販売用不動産及び未成工事支出金

個別法による原価法(収益性の低下による簿価切下げの方法)

2. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産

定率法(ただし、1998年4月1日以降に取得した建物 建物附属設備を除く 及び2016年4月1日以降に取得した建物附属設備、並びに構築物については定額法)を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 4年～47年

(2) 無形固定資産

ソフトウェア(自社利用)については、社内における見込利用可能期間(5年)に基づく定額法によっております。

のれんについては、効果の発現する期間を算定し、5年で均等償却を行っております。

3. 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

(2) 賞与引当金

従業員の賞与支給に備えるため、賞与支給見込額のうち当事業年度に負担すべき額を計上しております。

(3) 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務の見込額に基づき計上しております。

退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当事業年度末までの期間に帰属させる方法については、給付算定式基準によっております。

なお、数理計算上の差異については、各事業年度の発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(5年)による按分額をそれぞれ発生の翌事業年度より費用処理しております。

#### 4．収益及び費用の計上基準

##### 完成工事高及び完成工事原価の計上基準

- (1) 当事業年度未までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事(工期がごく短期のものを除く。)  
工事進行基準(工事の進捗率の見積りは原価比例法)
- (2) その他の工事  
工事完成基準

#### 5．その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

- (1) 退職給付に係る会計処理  
退職給付に係る未認識数理計算上の差異の未処理額の会計処理の方法は、連結財務諸表における会計処理の方法と異なっております。
- (2) 消費税等の会計処理  
税抜方式によっております。  
ただし、控除対象外消費税等は、固定資産に係るものは「長期前払費用」に計上し、5年間で均等償却を行っており、当事業年度の費用に係るものは「販売費及び一般管理費」で処理しております。
- (3) 外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準  
外貨建金銭債権債務は、決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。

##### (追加情報)

##### (新型コロナウイルス感染症の感染拡大に伴う会計上の見積りについて)

当社では、新型コロナウイルス感染症の収束時期については合理的に見積もることは出来ないものの、事業への影響が2020年内において、一定程度継続するとの仮定に基づき、会計上の見積り(繰延税金資産の回収可能性の評価や固定資産の減損会計の検討等)を行っております。なお、これによる当社の経営成績および財政状態に与える影響については、現時点において重要性はありません。



(貸借対照表関係)

1. 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は次のとおりであります。

	前事業年度 (2019年8月31日)	当事業年度 (2020年8月31日)
現金及び預金	2,347,000千円	2,650,000千円
販売用不動産	9,758,881	6,605,713
仕掛販売用不動産	12,898,691	8,896,756
建物	2,093,691	2,805,897
土地	12,122,717	12,959,714
関係会社株式	305,509	305,509
計	39,526,492	34,223,591

担保付債務は次のとおりであります。

	前事業年度 (2019年8月31日)	当事業年度 (2020年8月31日)
短期借入金	9,853,300千円	6,988,610千円
1年内返済予定の長期借入金	4,214,290	3,348,900
1年内償還予定の社債	103,500	
長期借入金	14,891,131	14,733,335
計	29,062,221	25,070,845

2. 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務

区分掲記されたもの以外で関係会社に対する金銭債権及び金銭債務の金額は次のとおりであります。

	前事業年度 (2019年8月31日)	当事業年度 (2020年8月31日)
短期金銭債権	2,477,412千円	5,241,330千円
長期金銭債権	3,260,223	3,743,920
短期金銭債務	93,864	276,273

### 3. 財務制限条項

前事業年度(2019年8月31日)

- (1) 借入金のうち、株式会社三井住友銀行との当座貸越契約(借入金残高4,511,000千円)には財務制限条項が付されており、下記条項に抵触した場合、契約上の全ての債務について期限の利益を喪失する可能性があります。
- (a) 2016年8月期以降、各年度の第2四半期の末日及び決算期の末日における連結貸借対照表上の純資産の部の金額を、2015年8月期及び直前の決算期の末日における連結貸借対照表上の純資産の部の金額の75%以上に維持し、且つ、初回を2017年8月期第2四半期及び2017年8月期の2期として、各年度の第2四半期の末日及び決算期の末日における連結損益計算書に示される経常損益が2期連続して損失とならないようにすること。
- (b) 2016年8月期以降、各年度の決算期の末日における、在庫回転期間(計算式： $(\text{販売用不動産} + \text{仕掛用不動産}) \div (\text{不動産販売事業売上高} \div \text{経過月数})$ )を12ヶ月を超過させず、且つ、連結貸借対照表におけるデットキャパシティレシオ(計算式： $\text{有利子負債} \div (\text{現預金} + \text{有価証券} + \text{有形固定資産} + \text{投資有価証券})$ )を1.5以下に維持すること。
- (2) 借入金のうち、株式会社三井住友銀行をアレンジャー兼エージェントとするシンジケートローン契約(借入金残高600,000千円)には財務制限条項が付されており、下記条項に抵触した場合、契約上の全ての債務について期限の利益を喪失する可能性があります。
- (a) 各事業年度末日における連結貸借対照表に記載される純資産の部の合計額を、2016年8月期末日における連結貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額の75%に相当する金額、又は直近の事業年度末日における連結貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額の75%に相当する金額のうち、いずれか高いほうの金額以上に維持すること。
- (b) 各事業年度末日における連結損益計算書に記載される経常損益を2期連続して損失としないこと。
- (c) 各事業年度末日における在庫回転期間を12ヵ月以下に維持すること。
- (3) 借入金のうち、株式会社三井住友銀行をアレンジャー兼エージェントとするシンジケートローン契約(借入金残高2,700,000千円)には財務制限条項が付されており、下記条項に抵触した場合、契約上の全ての債務について期限の利益を喪失する可能性があります。
- (a) 各事業年度末日における連結貸借対照表に記載される純資産の部の合計額を、2016年8月期末日における連結貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額の75%に相当する金額、又は直近の事業年度末日における連結貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額の75%に相当する金額のうち、いずれか高いほうの金額以上に維持すること。
- (b) 各事業年度末日における連結損益計算書に記載される経常損益を2期連続して損失としないこと。
- (c) 各事業年度末日における在庫回転期間を12ヵ月以下に維持すること。
- (4) 借入金のうち、株式会社みずほ銀行との当座貸越契約(借入金残高1,938,300千円)には財務制限条項が付されており、下記条項に抵触した場合、契約上の全ての債務について期限の利益を喪失する可能性があります。
- (a) 2017年8月期以降、各事業年度末日における連結貸借対照表に記載される純資産の部の合計額を、その直前の決算期における純資産の部の金額の70%以上維持すること。
- (b) 2017年8月期以降、各事業年度末日における連結損益計算書に記載される経常損益が損失とならないようにすること。
- (5) 借入金のうち、株式会社イオン銀行との当座貸越契約(借入金残高878,400千円)には財務制限条項が付されており、下記条項に抵触した場合、契約上の全ての債務について期限の利益を喪失する可能性があります。
- (a) 最終の決算期の損益計算書により(営業利益 + 受取利息) / 支払利息の算式で算出されるインタレストカバーレッジレシオが、1以下とならないこと。
- (b) 最終の決算期及びその前の決算期の損益計算書における当期利益が、2期以上連続して赤字とならないこと。
- (c) 最終の決算期の貸借対照表において、債務超過とならないこと。

- (6) 借入金のうち、株式会社みずほ銀行との金銭消費貸借契約(借入金残高1,144,000千円)には財務制限条項が付されており、下記条項に抵触した場合、契約上の全ての債務について期限の利益を喪失する可能性があります。
- (a) 2019年8月期以降、各事業年度末日における連結貸借対照表に記載される純資産の部の合計額を、その直前の決算期における純資産の部の金額の70%以上維持すること。
- (b) 2019年8月期以降、各事業年度末日における連結損益計算書に記載される経常損益が損失とならないようにすること。

当事業年度(2020年8月31日)

- (1) 借入金のうち、株式会社三井住友銀行をアレンジャー兼エージェントとするシンジケートローン契約(借入金残高400,000千円)には財務制限条項が付されており、下記条項に抵触した場合、契約上の全ての債務について期限の利益を喪失する可能性があります。
- (a) 各事業年度末日における連結貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額を、2016年8月期末日における連結貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額の75%に相当する金額、又は直近の事業年度末日における連結貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額の75%に相当する金額のうち、いずれか高いほうの金額以上に維持すること。
- (b) 各事業年度末日における連結損益計算書に記載される経常利益を2回連続して損失としないこと。
- (c) 各事業年度末日における在庫回転期間を12か月以下に維持すること。
- (2) 借入金のうち、株式会社三井住友銀行をアレンジャー兼エージェントとするシンジケートローン契約(借入金残高2,700,000千円)には財務制限条項が付されており、下記条項に抵触した場合、契約上の全ての債務について期限の利益を喪失する可能性があります。
- (a) 各事業年度末日における連結貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額を、2016年8月期末日における連結貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額の75%に相当する金額、又は直近の事業年度末日における連結貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額の75%に相当する金額のうち、いずれか高いほうの金額以上に維持すること。
- (b) 各事業年度末日における連結損益計算書に記載される経常利益を2回連続して損失としないこと。
- (c) 各事業年度末日における在庫回転期間を12か月以下に維持すること。
- (3) 借入金のうち、株式会社みずほ銀行との金銭消費貸借契約(借入金残高1,170,000千円)には財務制限条項が付されており、下記条項に抵触した場合、契約上の全ての債務について期限の利益を喪失する可能性があります。
- (a) 2019年8月期以降、各決算期の末日における連結貸借対照表上の純資産の部の金額を、その直前の決算期における純資産の部の金額の70%以上維持すること。
- (b) 2019年8月期以降、各決算期の末日における連結損益計算書に示される経常損益が損失とならないようにすること。
- (4) 借入金のうち、株式会社イオン銀行との当座貸越契約(借入金残高317,500千円)には財務制限条項が付されており、下記条項に抵触した場合、契約上の全ての債務について期限の利益を喪失する可能性があります。
- (a) 最終の決算期の損益計算書により(営業利益+受取利息)/支払利息の算式で算出されるインタレストカバレッジレシオが、1以下とならないこと。
- (b) 最終の決算期およびその前の決算期の損益計算書における当期利益が、2期以上連続して赤字とならないこと。
- (c) 最終の決算期の貸借対照表において、債務超過とならないこと。

- (5) 借入金のうち、株式会社三井住友銀行及び株式会社みずほ銀行をアレンジャー兼エージェントとするシンジケートローン契約（借入金残高8,825,000千円）には財務制限条項が付されており、下記条項に抵触した場合、契約上の全ての債務について期限の利益を喪失する可能性があります。
- (a) 2019年8月期以降、各事業年度末日における連結貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額を、2018年8月期末日における連結貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額の75%に相当する金額、又は直近の事業年度末日における連結貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額の75%に相当する金額のうち、いずれか高いほうの金額以上に維持すること。
  - (b) 2019年8月期以降、各四半期末日に記載される経常利益を2回連続して損失としないこと。
  - (c) 2019年8月期以降、各年度の決算期の末日における、在庫回転期間(計算式： $(\text{販売用不動産} + \text{仕掛用不動産}) \div (\text{不動産販売事業売上高} \div \text{経過月数})$ )を12ヶ月を超過させず、且つ、連結貸借対照表におけるデットキャパシティレシオ(計算式： $\text{有利子負債} \div (\text{現預金} + \text{有価証券} + \text{有形固定資産} + \text{投資有価証券})$ )を1.5以下に維持すること。
- (6) 借入金のうち、株式会社みずほ銀行との金銭消費貸借契約(借入金残高917,500千円)には財務制限条項が付されており、下記条項に抵触した場合、契約上の全ての債務について期限の利益を喪失する可能性があります。
- (a) 2020年8月期以降、各決算期の末日における連結貸借対照表上の純資産の部の金額を、その直前の決算期における純資産の部の金額の75%以上維持すること。
  - (b) 2020年8月期以降、各決算期の末日における連結損益計算書に示される経常損益が損失とならないようにすること。
- (7) 借入金のうち、株式会社武蔵野銀行との当座貸越契約(借入金残高 千円)には財務制限条項が付されており、下記条項に抵触した場合、契約上の全ての債務について期限の利益を喪失する可能性があります。
- (a) 2020年8月期以降、各決算期の損益計算書に示される経常損益が損失とならないようにすること。
  - (b) 2020年8月期以降、各決算期の貸借対照表上の純資産の部の金額を、2019年8月期の決算期における純資産の部の金額の75%以上に維持すること。

#### 4. 資産の保有目的の変更

保有目的の変更により、有形固定資産及び無形固定資産の一部を販売用不動産へ振替いたしました。その内容は以下のとおりであります。

	前事業年度 (2019年8月31日)	当事業年度 (2020年8月31日)
建物	1,494,241千円	千円
土地	710,860千円	千円
計	2,205,101千円	千円

保有目的の変更により、販売用不動産及び仕掛販売用不動産の一部を事業用資産及び賃貸等不動産として使用される有形固定資産に振替いたしました。その内容は以下のとおりであります。

	前事業年度 (2019年8月31日)	当事業年度 (2020年8月31日)
販売用不動産(建物)	1,063,852千円	千円
販売用不動産(土地)	11,238,652千円	千円
仕掛販売用不動産(建物)	250,949千円	千円
仕掛販売用不動産(土地)	689,870千円	千円
計	13,243,325千円	千円

#### 5. 保証債務

下記の会社の金融機関からの借入金に対して、次のとおり債務保証を行っております。

(金融機関からの借入金)

	前事業年度 (2019年8月31日)	当事業年度 (2020年8月31日)
株式会社MAI(連結子会社)	4,899,000千円	5,901,580千円
シード平和株式会社(連結子会社)	6,301,500千円	5,529,350千円
株式会社プロスエーレワン	1,700,000千円	2,600,000千円
計	12,900,500千円	14,030,930千円

(損益計算書関係)

1. 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額並びにおおよその割合は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2018年9月1日 至 2019年8月31日)	当事業年度 (自 2019年9月1日 至 2020年8月31日)
給与及び賞与	1,005,871千円	1,161,657千円
賞与引当金繰入額	194,384	82,431
退職給付費用	41,119	48,645
広告宣伝費	810,351	785,952
貸倒引当金繰入額	3,660	393
仲介手数料	2,306,695	2,121,016
租税公課	676,740	670,663
減価償却費	76,491	137,311
おおよその割合		
販売費	43.58%	43.26%
一般管理費	56.42 "	56.74 "

2. 固定資産売却益の内訳は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2018年9月1日 至 2019年8月31日)	当事業年度 (自 2019年9月1日 至 2020年8月31日)
土地建物	7,241千円	千円

## 3. 関係会社との取引高

	前事業年度 (自 2018年9月1日 至 2019年8月31日)	当事業年度 (自 2019年9月1日 至 2020年8月31日)
営業取引(収入分)	32,592千円	1,355,553千円
営業取引(支出分)	2,592,341千円	1,094,057千円
営業取引以外の取引(収入分)	73,026千円	326,580千円
営業取引以外の取引(支出分)	20,848千円	千円

(有価証券関係)

子会社株式及び関連会社株式

前事業年度(2019年8月31日)

区分	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
子会社株式	407,480	2,352,215	1,944,735

当事業年度(2020年8月31日)

区分	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
子会社株式	407,480	2,279,391	1,871,910

(注) 時価を把握することが極めて困難と認められる子会社株式、関係会社株式及び関係会社出資金の貸借対照表計上額

(単位：千円)

区分	前事業年度 (2019年8月31日)	当事業年度 (2020年8月31日)
子会社株式	1,418,954	3,728,300
関連会社株式	2,361,804	2,361,804
関係会社出資金	2,084,023	1,502,807

これらについては、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、「子会社株式及び関連会社株式」には含めておりません。

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 (2019年8月31日)	当事業年度 (2020年8月31日)
繰延税金資産		
売掛金	110,232千円	110,232千円
貸倒引当金	4,269	20,478
減損損失	183,445	183,445
未払事業税	71,357	48,441
賞与引当金	92,735	80,433
退職給付引当金	118,528	138,220
未払役員退職慰労金	41,724	41,724
資産除去債務	91,291	90,988
未払不動産取得税	11,546	15,458
その他有価証券評価差額金	23,192	75,401
その他	91,747	27,576
繰延税金資産小計	840,071	832,399
評価性引当額	27,095	28,489
繰延税金資産合計	812,975	803,909
繰延税金負債		
販売用不動産	55,753	55,753
資産除去債務に対応する除去費用	59,533	54,194
繰延税金負債合計	115,287	109,948
繰延税金資産の純額	697,687	693,961

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。

(企業結合等関係)

連結財務諸表の「注記事項(企業結合等関係)」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しております。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

## 【附属明細表】

## 【有形固定資産等明細表】

(単位：千円)

区分	資産の種類	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期償却額	当期末残高	減価償却累計額
有形固定資産	建物	3,111,248	747,473	12,510	489,029	3,357,181	1,666,828
	土地	13,628,769	82,527			13,711,297	
	建設仮勘定	747,690	735,401	823,943		659,148	
	その他	39,646	25,632	4,093	15,860	45,324	136,017
	計	17,527,355	1,591,033	840,547	504,890	17,772,951	1,802,845
無形固定資産	借地権	577,658			2,958	574,700	
	ソフトウェア	65,828	146,342		15,695	196,475	
	のれん	56,115			12,243	43,871	
	その他	616			17	598	
	計	700,218	146,342		30,914	815,647	

(注) 建物の主な増加額および建設仮勘定の主な減少額のうち、506,006千円は、京都市内に建築した「ホテルメルディア京都河原町」の完成によるものであります。また、建設仮勘定の主な増加額のうち、406,702千円は、京都市内で建築中の「ホテルメルディア京都河原町アネックス」の建築に伴うものであります。

## 【引当金明細表】

(単位：千円)

科目	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
貸倒引当金	77,689	5,164	2,061	80,792
賞与引当金	302,858	262,681	302,858	262,681

## (2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

## (3) 【その他】

該当事項はありません。



## 第6 【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	9月1日から8月31日まで
定時株主総会	毎事業年度終了後3ヶ月以内
基準日	8月31日
剰余金の配当の基準日	2月末日 8月31日
1単元の株式数	100株
単元未満株式の買取り	
取扱場所	東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部
株主名簿管理人	東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社
取次所	
買取手数料	無料
公告掲載方法	電子公告の方法により行います。 但し、電子公告によることができない事故その他のやむを得ない事由が生じたときは、日本経済新聞に掲載します。 なお、電子公告は当社ホームページに記載しており、そのアドレスは以下のとおりです。 <a href="https://san-a.com/">https://san-a.com/</a>
株主に対する特典	当社は株主優待制度があります。

(注) 特別口座に記録されている単元未満株式の買取りについては、三井住友信託銀行株式会社(東京都千代田区丸の内一丁目4番1号)にて取り扱います。

## 第7 【提出会社の参考情報】

### 1 【提出会社の親会社等の情報】

当社には親会社等はありません。

### 2 【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

- (1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書  
事業年度(第26期)(自 2018年9月1日 至 2019年8月31日)2019年11月27日関東財務局長に提出。
- (2) 内部統制報告書及びその添付書類  
2019年11月27日関東財務局長に提出。
- (3) 四半期報告書及び確認書  
(第27期第1四半期)(自 2019年9月1日 至 2019年11月30日)2020年1月14日関東財務局長に提出。  
(第27期第2四半期)(自 2019年12月1日 至 2020年2月29日)2020年4月14日関東財務局長に提出。  
(第27期第3四半期)(自 2020年3月1日 至 2020年5月31日)2020年7月13日関東財務局長に提出。
- (4) 臨時報告書  
2020年11月27日関東財務局長に提出  
企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2(議決権行使結果)の規定に基づく臨時報告書であります。
- (5) 有価証券報告書の訂正報告書及び確認書  
2020年4月21日関東財務局長に提出  
事業年度(第26期)(自 2018年9月1日 至 2019年8月31日)の有価証券報告書に係る訂正報告書及びその確認書であります。

## 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。

## 独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

2020年11月27日

株式会社三栄建築設計  
取締役会 御中

太陽有限責任監査法人  
東京事務所

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 須 永 真 樹 印

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 石 上 卓 哉 印

### < 財務諸表監査 >

#### 監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社三栄建築設計の2019年9月1日から2020年8月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社三栄建築設計及び連結子会社の2020年8月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

#### 監査意見の根拠

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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結財務諸表監査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、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

#### 連結財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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企業会計の基準に準拠して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。

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企業会計の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。

監査役及び監査役会の責任は、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。

## 連結財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての連結財務諸表に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、連結財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、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。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 連結財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として連結財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に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かどうか結論付ける。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、監査報告書において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連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、連結財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査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。
- ・ 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企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに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るかどうかを評価する。
- ・ 連結財務諸表に対する意見を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、連結財務諸表の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。監査人は、監査役及び監査役会に対して、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。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、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。

## < 内部統制監査 >

### 監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、株式会社三栄建築設計の2020年8月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

当監査法人は、株式会社三栄建築設計が2020年8月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

### 監査意見の根拠

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財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準における当監査法人の責任は、「内部統制監査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、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

### 内部統制報告書に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告に係る内部統制の整備及び運用状況を監視、検証することにある。なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

### 内部統制監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した内部統制監査に基づいて、内部統制報告書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、内部統制監査報告書において独立の立場から内部統制報告書に対する意見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財務報告に係る内部統制の監査の基準に従って、監査の過程を通じて、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。

- ・ 内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための監査手続を実施する。内部統制監査の監査手続は、監査人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。
- ・ 財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討する。
- ・ 内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、内部統制報告書の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した内部統制監査の範囲とその実施時期、内部統制監査の実施結果、識別した内部統制の開示すべき重要な不備、その是正結果、及び内部統制の監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、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. 上記は監査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（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。

2. XBRLデータは監査の対象には含まれていません。

## 独立監査人の監査報告書

2020年11月27日

株式会社三栄建築設計

取締役会 御中

太陽有限責任監査法人  
東京事務所

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 須 永 真 樹 印

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 石 上 卓 哉 印

### 監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第 193 条の 2 第 1 項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社三栄建築設計の 2019年 9月 1日から2020年 8月31日までの第27期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社三栄建築設計の2020年 8月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

### 監査意見の根拠

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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「財務諸表監査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、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

### 財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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企業会計の基準に準拠して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。

財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業的前提に基づき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企業会計の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。

監査役及び監査役会の責任は、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。

#### 財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての財務諸表に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、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。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に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かどうか結論付ける。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、監査報告書において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財務諸表の注記事項が適切でない場合は、財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査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。
- ・ 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企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた財務諸表の表示、構成及び内容、並びに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るかどうかを評価する。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、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. 上記は監査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（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。

2. XBRLデータは監査の対象には含まれていません。