

【表紙】

【提出書類】 四半期報告書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条の4の7第1項

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 2021年1月12日

【四半期会計期間】 第28期第1四半期（自 2020年9月1日 至 2020年11月30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あり、実際の業務は「最寄りの連絡場所」で行って
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）

第一部 【企業情報】

第1 【企業の概況】

1 【主要な経営指標等の推移】

回次	第27期 第1四半期 連結累計期間	第28期 第1四半期 連結累計期間	第27期
会計期間	自 2019年9月1日 至 2019年11月30日	自 2020年9月1日 至 2020年11月30日	自 2019年9月1日 至 2020年8月31日
売上高 (千円)	21,518,943	24,649,711	114,938,381
経常利益 (千円)	1,101,268	1,700,415	7,191,521
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益 (千円)	656,591	1,024,676	4,076,542
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	660,670	1,116,644	4,270,375
純資産額 (千円)	43,240,561	46,928,932	46,341,058
総資産額 (千円)	133,948,239	136,506,849	136,927,246
1株当たり四半期(当期)純利益 (円)	30.95	48.29	192.13
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益 (円)	25.84	40.28	160.43
自己資本比率 (%)	31.0	32.8	32.3

(注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。

2. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2 【事業の内容】

当第1四半期連結累計期間において、当社グループ(当社及び連結子会社)が営む事業の内容について、重要な変更はありません。

また、主要な関係会社についても異動はありません。

第2 【事業の状況】

1 【事業等のリスク】

当第1四半期連結累計期間において、当四半期報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項の発生または前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについての重要な変更はありません。

2 【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当四半期連結会計期間の末日現在において当社グループ(当社及び連結子会社)が判断したものであります。

(1) 業績の状況

当第1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症の収束への期待と感染再拡大への懸念の中、依然として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の影響に加え、混迷する米国大統領選、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、新型コロナウイルス感染症により雇用・所得環境が悪化する中、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、テレワーク(在宅勤務)の普及などにより、実需者層の住宅取得意欲は堅調に推移しております。

建設業界におきましては、新型コロナウイルス感染症による景気見通しが不透明な中で、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るものの、民間設備投資は投資計画の見直し、先送りなどが懸念され、厳しい事業環境が続くものと予測されます。

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た、中期経営計画『MELDIA ACTION PLAN2021』について、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ため、これを見直し、新たに中期経営計画『MELDIA ACTION PLAN2023』を策定し、主力事業である戸建分譲事業の拡大を軸に、周辺事業及び子会社を含めたグループ全体で持続的に成長すべく事業に取り組んでまいりました。

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。当社グループ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。前期に連結子会社としたマックホーム株式会社においても、埼玉県朝霞市・志木市・和光市・新座市を中心に分譲戸建住宅の供給拡大を図ってまいりました。また、日本トレンドリサーチによる2020年10月の調査において、「芸術性の高いデザイナーズ住宅」など3つの部門で第1位を獲得いたしました。

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、新型コロナウイルス感染症の影響により厳しい受注環境が続いておりますが、前事業年度までに受注した請負工事の施工は順調に進捗しました。マンション事業においては、新型コロナウイルス感染症の影響は限定的で、仕掛物件の施工及び引渡しが計画通りに進捗しました。

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、当社グループの分譲戸建住宅だけでなく、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。新型コロナウイルス感染症の影響で客室稼働率は低い水準が続いておりますが、感染症の収束を見据え、関西圏で新たなホテル開業の準備を行ってまいりました。また、2020年9月に、当社グループにおけるホテル事業を成長・拡大させることを目的として、ホテル再建などの各種コンサルティング、市場調査、人材派遣、ホテル運営等の運営受託など、ホテル・旅館・レストランの総合サポートを事業として行う、日本ベストサポート株式会社の株式を取得し、メルディアホテルズ・マネジメント株式会社の子会社としております。

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。

その結果、当第1四半期連結累計期間における売上高は24,649百万円(前年同期比14.5%増加)、売上総利益は3,538百万円(同14.8%増加)、営業利益は1,431百万円(同17.7%増加)、経常利益は1,700百万円(同54.4%増加)、親会社株主に帰属する四半期純利益は1,024百万円(同56.1%増加)となりました。

なお、営業利益の増加幅に比べ、経常利益および親会社株主に帰属する四半期純利益が大きく増加しておりますが、これは主に、過年度分の消費税還付、新型コロナウイルス感染症に関する政府からの助成金などを営業外収益として計上したためであります。

セグメントの業績は、次のとおりであります。

不動産分譲事業

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、390件(前年同期275件)となり、コロナ禍における実需者層の住宅取得意欲の高まりが追い風となり、前年同期比で大幅に増加しました。

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81件(前年同期21件)を法人顧客へ引渡ししております。

販売用アパートの販売件数は15件(前年同期3件)、土地売りが16件(前年同期0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19,160百万円(前年同期比59.7%増加)、売上総利益は2,867百万円(同66.5%増加)、営業利益は1,748百万円(同81.8%増加)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4件(前年同期2件)となりました。

これらの結果、売上高は850百万円(前年同期比81.8%減少)、売上総利益は63百万円(同90.1%減少)、営業利益は32百万円(同93.0%減少)となりました。

なお、売上高及び利益額が、前年同期と比較して大幅に減少している要因としましては、前年同期において売却を行っ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、前年同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36件(前年同期32件)となりました。

シード平和株式会社においては、一般建築請負において、前事業年度までに受注した請負工事の施工が順調に進捗しましたが、新型コロナウイルス感染症による景気減速への懸念、建設コストの高止まりなどにより、厳しい受注環境が続いており、当第1四半期会計期間末の建設請負受注残高は15,707百万円となりました。

これらの結果、売上高は4,024百万円(前年同期比3.0%減少)、売上総利益は369百万円(同9.7%減少)、営業利益は135百万円(同56.9%減少)となりました。

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。新型コロナウイルス感染症によるホテル宿泊需要の低下や、収益不動産の取得と販売による資産の入替えなどにより賃貸収入事業の売上高、利益が減少しました。

これらの結果、売上高は614百万円(前年同期比10.6%減少)、売上総利益は237百万円(同22.2%減少)、営業利益は175百万円(同5.2%減少)となりました。

(2) 財政状態の状況

当第1四半期連結会計期間末における総資産は、前連結会計年度末に比べ420百万円減少し、136,506百万円となりました。これは主に、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4,067百万円増加しましたが、法人税等の支払い、買掛金の支払いなどにより、現金及び預金が4,156百万円減少したためであります。

負債は、前連結会計年度末に比べ1,008百万円減少し、89,577百万円になりました。これは主に、支払手形及び買掛金が636百万円、1年内返済予定の長期借入金が788百万円増加しましたが、未払法人税等が970百万円、用地仕入決済資金及び事業資金として調達した短期借入金が1,230百万円減少したためであります。

純資産は、前連結会計年度末に比べ587百万円増加し、46,928百万円になりました。これは主に、配当金の支払い509百万円があったものの、当第1四半期連結累計期間において親会社株主に帰属する四半期純利益1,024百万円を計上したため、利益剰余金が515百万円増加したためであります。

3 【経営上の重要な契約等】

当第1四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

第3 【提出会社の状況】

1 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	59,200,000
計	59,200,000

【発行済株式】

種類	第1四半期会計期間末 現在発行数(株) (2020年11月30日)	提出日現在発行数(株) (2021年1月12日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	21,217,600	21,217,600	東京証券取引所 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12月5日付けで上場廃止となっております。

(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。

【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (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)
2020年9月1日～ 2020年11月30日		21,217,600		1,340,150		1,238,665

(5) 【大株主の状況】

当四半期会計期間は第1四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(6) 【議決権の状況】

当第1四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日(2020年8月31日)に基づく株主名簿による記載をしております。

【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	0.00
計		500		500	0.00

(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 【役員の状況】

該当事項はありません。

第4 【経理の状況】

1．四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(平成19年内閣府令第64号)に基づいて作成しております。

2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第1四半期連結会計期間(2020年9月1日から2020年11月30日まで)及び第1四半期連結累計期間(2020年9月1日から2020年11月30日まで)に係る四半期連結財務諸表について太陽有限責任監査法人による四半期レビューを受けております。

1 【四半期連結財務諸表】

(1) 【四半期連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2020年8月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2020年11月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	28,470,636	24,314,409
受取手形及び売掛金	3,968,997	4,353,982
販売用不動産	30,419,580	33,279,800
仕掛販売用不動産	38,880,531	39,631,900
未成工事支出金	969,691	1,425,147
その他	3,041,288	1,998,863
貸倒引当金	61,952	65,269
流動資産合計	105,688,774	104,938,833
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	6,601,997	7,213,321
減価償却累計額	1,940,000	2,078,420
建物及び構築物(純額)	4,661,996	5,134,900
土地	14,743,476	14,660,949
その他	1,076,033	475,868
減価償却累計額	276,409	283,052
その他(純額)	799,623	192,815
有形固定資産合計	20,205,096	19,988,665
無形固定資産	1,769,146	1,822,239
投資その他の資産		
その他	9,381,965	9,878,892
貸倒引当金	117,736	121,781
投資その他の資産合計	9,264,229	9,757,110
固定資産合計	31,238,472	31,568,015
資産合計	136,927,246	136,506,849
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	8,625,661	9,262,445
短期借入金	1,2 24,543,968	1,2 23,313,291
1年内返済予定の長期借入金	1,2 7,335,359	1,2 8,123,857
1年内償還予定の社債	840,000	844,000
未払法人税等	1,595,139	624,309
賞与引当金	362,452	188,539
その他	3,302,218	3,871,951
流動負債合計	46,604,799	46,228,394
固定負債		
社債	4,484,500	4,130,500
転換社債型新株予約権付社債	10,000,000	10,000,000
長期借入金	1,2 27,553,098	2 27,210,999
退職給付に係る負債	635,732	647,256
資産除去債務	328,118	331,213
その他	979,938	1,029,554
固定負債合計	43,981,388	43,349,522
負債合計	90,586,188	89,577,916

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2020年8月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2020年11月30日)
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	42,040,530	42,555,997
自己株式	462	462
株主資本合計	44,618,865	45,134,331
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	170,847	184,773
為替換算調整勘定	115,293	107,374
退職給付に係る調整累計額	52,909	49,277
その他の包括利益累計額合計	339,050	341,425
非支配株主持分	2,061,244	2,136,026
純資産合計	46,341,058	46,928,932
負債純資産合計	136,927,246	136,506,849

(2)【四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書】

【四半期連結損益計算書】

【第1四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自2019年9月1日 至2019年11月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自2020年9月1日 至2020年11月30日)
売上高	21,518,943	24,649,711
売上原価	18,438,246	21,111,613
売上総利益	3,080,697	3,538,098
販売費及び一般管理費	1,864,674	2,106,618
営業利益	1,216,022	1,431,479
営業外収益		
受取利息	9,848	9,137
受取配当金	12,463	7
為替差益	57,971	
解約手付金収入	3,620	1,500
助成金収入		131,913
保険解約返戻金		113,849
還付消費税等		134,561
その他	37,514	101,275
営業外収益合計	121,417	492,245
営業外費用		
支払利息	144,693	150,397
融資等手数料	88,252	30,656
その他	3,225	42,256
営業外費用合計	236,171	223,310
経常利益	1,101,268	1,700,415
特別利益		
固定資産売却益		23,084
特別利益合計		23,084
税金等調整前四半期純利益	1,101,268	1,723,499
法人税等	368,951	604,480
四半期純利益	732,316	1,119,019
非支配株主に帰属する四半期純利益	75,725	94,343
親会社株主に帰属する四半期純利益	656,591	1,024,676

【四半期連結包括利益計算書】

【第1四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自2019年9月1日 至2019年11月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自2020年9月1日 至2020年11月30日)
四半期純利益	732,316	1,119,019
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	105,923	13,925
為替換算調整勘定	31,762	7,918
退職給付に係る調整額	2,515	3,631
その他の包括利益合計	71,646	2,374
四半期包括利益	660,670	1,116,644
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	584,945	1,022,301
非支配株主に係る四半期包括利益	75,725	94,343

【注記事項】

(追加情報)

(新型コロナウイルス感染症の拡大に伴う会計上の見積りについて)

前事業年度の有価証券報告書に記載した、新型コロナウイルス感染症の影響の収束時期等を含む仮定及び会計上の見積りについて、重要な変更はありません。

(四半期連結貸借対照表関係)

1. 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19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 (2020年8月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2020年11月30日)
当座貸越契約の総額	17,756,000千円	16,680,000千円
借入実行残高	10,556,390	9,058,733
差引額	7,199,610	7,621,267

2. 財務制限条項

前連結会計年度(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:(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) 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、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。
- (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。

当第1四半期連結会計期間(2020年11月30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350,000千円)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690,700千円)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10,975,000千円)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868,000千円)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) 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500,000千円)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) 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1,707,750千円)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) 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136,000千円)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、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。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第1四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第1四半期連結累計期間に係る減価償却費（無形固定資産に係る償却費を含む。）及びのれんの償却額は、次のとおりであります。

	前第1四半期連結累計期間 (自 2019年9月1日 至 2019年11月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2020年9月1日 至 2020年11月30日)
減価償却費	141,553千円	162,566千円
のれんの償却額	4,832千円	13,859千円

(株主資本等関係)

前第1四半期連結累計期間(自 2019年9月1日 至 2019年11月30日)

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	配当の原資
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	利益剰余金

2. 基準日が当第1四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第1四半期連結会計期間の末日後となるもの

該当事項はありません。

当第1四半期連結累計期間(自 2020年9月1日 至 2020年11月30日)

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	配当の原資
2020年11月26日 定時株主総会	普通株式	509,209	24.0	2020年8月31日	2020年11月27日	利益剰余金

2. 基準日が当第1四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第1四半期連結会計期間の末日後となるもの

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第1四半期連結累計期間(自 2019年9月1日 至 2019年11月30日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:千円)

	報告セグメント				合計	調整額 (注)1	四半期連結 損益計算書 計上額 (注)2
	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	12,000,010	4,681,713	4,149,660	687,559	21,518,943		21,518,943
セグメント利益	961,661	468,416	313,179	185,027	1,928,284	712,261	1,216,022

(注) 1. セグメント利益の調整額は、各報告セグメントに配分していない全社費用(主に報告セグメントに帰属しない一般管理費)712,261千円であります。

2. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

(単位:千円)

	報告セグメント					計	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				
(のれん)								
当第1四半期連結 累計期間償却額			4,832			4,832		4,832
当第1四半期連結 会計期間末残高			54,826			54,826		54,826

当第1四半期連結累計期間(自 2020年9月1日 至 2020年11月30日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:千円)

	報告セグメント				合計	調整額 (注)1	四半期連結 損益計算書 計上額 (注)2
	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	19,160,069	850,615	4,024,332	614,694	24,649,711		24,649,711
セグメント利益	1,748,376	32,870	135,068	175,384	2,091,701	660,221	1,431,479

(注) 1. セグメント利益の調整額は、各報告セグメントに配分していない全社費用(主に報告セグメントに帰属しない一般管理費)660,221千円であります。

2. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

(単位:千円)

	報告セグメント					計	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				
(のれん)								
当第1四半期連結 累計期間償却額	10,798		3,060			13,859		13,859
当第1四半期連結 会計期間末残高	971,861		40,811			1,012,672		1,012,672

(1株当たり情報)

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

項目	前第1四半期連結累計期間 (自 2019年9月1日 至 2019年11月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2020年9月1日 至 2020年11月30日)
(1) 1株当たり四半期純利益	30円95銭	48円29銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益(千円)	656,591	1,024,676
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 四半期純利益(千円)	656,591	1,024,676
普通株式の期中平均株式数(株)	21,217,079	21,217,079
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益	25円84銭	40円28銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益調整額(千円)		
普通株式増加数(株)	4,192,696	4,224,043
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり 四半期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式で、前 連結会計年度末から重要な変動があったものの概要		

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2 【その他】

該当事項はありません。

第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

2021年1月12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 柏 木 忠 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

監査人の結論

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている株式会社三栄建築設計の2020年9月1日から2021年8月31日までの連結会計年度の第1四半期連結会計期間(2020年9月1日から2020年11月30日まで)及び第1四半期連結累計期間(2020年9月1日から2020年11月30日まで)に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社三栄建築設計及び連結子会社の2020年11月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する第1四半期連結累計期間の経営成績を適正に表示していないと信じさせる事項が全ての重要な点において認められなかった。

監査人の結論の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。四半期レビューの基準における当監査法人の責任は、「四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

四半期連結財務諸表に対する経営者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四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

四半期連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき四半期連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査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。

四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した四半期レビューに基づいて、四半期レビュー報告書において独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に従って、四半期レビューの過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対する質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続を実施する。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。
- ・ 継続企業の前提に関する事項について、重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められると判断した場合には、入手した証拠に基づき、四半期連結財務諸表において、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、四半期レビュー報告書において四半期連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する四半期連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、四半期連結財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、四半期レビュー報告書日までに入手した証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 四半期連結財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠していないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた四半期連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに四半期連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示していないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。
- ・ 四半期連結財務諸表に対する結論を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する証拠を入手する。監査人は、四半期連結財務諸表の四半期レビューに関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査人の結論に対して責任を負う。

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

監査人は、監査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. 上記は四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（四半期報告書提出会社）が別途保管しております。
2. XBRLデータは四半期レビューの対象には含まれていません。