

【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】 2023年1月13日

【四半期会計期間】 第30期第1四半期（自 2022年9月1日 至 2022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】 代表取締役社長 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】 執行役員管理本部長 長谷部 剛

【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29期 第1四半期 連結累計期間	第30期 第1四半期 連結累計期間	第29期
会計期間	自 2021年9月1日 至 2021年11月30日	自 2022年9月1日 至 2022年11月30日	自 2021年9月1日 至 2022年8月31日
売上高 (千円)	21,583,659	26,166,112	139,006,708
経常利益 (千円)	1,544,774	1,996,631	13,530,808
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益 (千円)	988,576	720,821	8,118,183
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	1,122,029	876,744	9,154,056
純資産額 (千円)	53,560,875	60,608,059	60,572,076
総資産額 (千円)	142,617,647	162,251,465	153,094,427
1株当たり四半期(当期)純利益 (円)	46.59	33.97	382.62
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益 (円)	38.74		
自己資本比率 (%)	35.8	35.5	37.7

(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いません。

2. 第29期及び第30期第1四半期連結累計期間の潜在株式調整後1株当たり四半期(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いません。

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。

なお、主要な関係会社の異動は、以下のとおりであります。

(不動産分譲事業)

当第1四半期連結会計期間において、当社の連結子会社である株式会社メルディアDCが建都住宅販売株式会社の全株式を取得し、連結の範囲に含めております。なお、当第1四半期連結累計期間においては貸借対照表のみを連結しております。

また、当第1四半期連結会計期間において、当社の連結子会社であったMPD Realty, Inc. は、当社の連結子会社であるMeldia Development LLCを存続会社とする吸収合併により消滅したため、連結の範囲から除外してあります。

(不動産販売事業)

当第1四半期連結会計期間において、株式会社太陽ビルディングの全株式を取得し、連結の範囲に含めております。また、株式会社太陽ビルディングの100%子会社である、宇伸恒産株式会社を当社の孫会社として、連結の範囲に含めております。なお、当第1四半期連結累計期間においては貸借対照表のみを連結しております。

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、依然として厳しい状況が続いているなか、新型コロナウイルス感染症による影響が徐々に緩和され、各種政策の効果もあり、個人消費においては持ち直しの動きがみられ、企業収益は一部に弱さがあるものの、持ち直しの動きがみられております。先行きにつきましては、世界的な金融引締めによる金融資本市場の変動、為替相場の急激な変動、感染症の動向、ウクライナ情勢など、我が国の景気を下押しするリスクに引き続き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・所得環境が不安定な中、政府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。一方で、建築資材価格、人件費、建設工事費の高騰など不動産価格への影響が懸念されるほか、住宅ローン金利が上昇した場合に、消費者の不動産購入マインドへの影響が懸念されるなど先行き不透明な状況であります。

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しているものの、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る中、建設技術労働者の不足による人件費の高騰、建設資材価格の高止まりなど、厳しい事業環境が続いております。

このような状況のもと、当社グループは、主力事業である戸建分譲事業においては、「同じ家は、つくりたい。」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まいりました。コロナ禍でテレワーク(在宅勤務)が増えたことなどにより、お客様の住まいに対するニーズに変化がありましたが、これに的確に応えた商品の供給を行ってまいりました。

また、中期経営計画『MELDIA ACTION PLAN2023』に基づき、M&Aによる成長を実現すべく、連結子会社である株式会社メルディアDCにおいて、京都市を中心に不動産売買仲介・自社設計施工での戸建住宅の分譲・注文住宅の建築など様々な事業を展開している建都住宅販売株式会社を連結子会社としております。当社においては、東京都中央区銀座にて収益不動産を保有し賃貸管理業を営む、株式会社太陽ビルディング及びその100%子会社である宇伸恒産株式会社を連結子会社としております。

その他、米国カリフォルニア州における不動産投資・開発事業を主たる業務とする連結子会社であったMPD Realty, Inc. について、米国におけるビジネスの効率化を図ることを目的に、同じく連結子会社であるMeldia Development LLCを存続会社として吸収合併しております。

これらの結果、当第1四半期連結累計期間における売上高は26,166百万円(前年同期比21.2%増加)、売上総利益は4,693百万円(同27.7%増加)、営業利益は2,254百万円(同50.4%増加)、経常利益は1,996百万円(同29.3%増加)、親会社株主に帰属する四半期純利益は720百万円(同27.1%減少)となりました。

なお、前年同期比で営業利益の増加幅に比べ、経常利益の増加幅が小幅に留まっておりますが、これは主に営業外費用として子会社株式取得関連費用346百万円を計上したためであります。また、特別損失として投資有価証券評価損711百万円を計上したため、親会社株主に帰属する四半期純利益は前年同期比で減少しております。

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、259件(前年同期263件)となり、前年同期比で減少しました。

分譲マンションの販売件数は、117件(前年同期121件)、販売用アパートの販売件数は9件(前年同期13件)、土地売りが0件(前年同期8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13,822百万円(前年同期比2.5%減少)、売上総利益は2,083百万円(同34.0%減少)、営業利益は920百万円(同56.3%減少)となりました。

なお、前年同期比で売上高の減少幅に比べ、各利益の減少幅が大きくなっておりませんが、これは、前年同期において引渡しを行った分譲マンションが特に高額かつ高利益額であり、前年同期の不動産分譲事業の業績に大きく寄与したため、及び建築コストの高騰により利益率が低下したためであります。

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8件(前年同期4件)となりました。

これらの結果、売上高は3,455百万円(前年同期比81.1%増加)、売上総利益は1,737百万円(同1,639百万円増加)、営業利益は1,537百万円(同1,498百万円増加)となりました。

なお、前年同期比で売上高及び各利益が大幅に増加しておりますが、これは主に2017年に取得した米国カリフォルニア所在の商業施設について、不動産相場が上昇し販売価額が高額となったことなどから高い利益額となり、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47件(前年同期25件)となりました。

株式会社メルディアDCにおいては、大型工事の工事進捗が順調に推移したほか、原価管理の徹底によるコスト削減などにより利益率が改善しました。また、既存顧客との関係性強化及び新規顧客の開拓に注力した結果、当第1四半期会計期間の建設請負受注高は3,959百万円(前年同期比26.3%増加)、当第1四半期会計期間末の建設請負受注残高は23,660百万円(前連結会計年度末比18.4%増加)となりました。

前年同期において営業損失を計上したAlpha Construction Co. Inc.においては、大型工事の工事進捗が順調に推移し、施工高3,511百万円(前年同期比206.6%増加)を計上したこと及び利益率の改善により、販管費を吸収し黒字に転換いたしました。

これらの結果、売上高は8,250百万円(前年同期比67.2%増加)、売上総利益は658百万円(同224.8%増加)、営業利益は337百万円(同412百万円増加)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が、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総利益が減少しました。一方、販管費及び一般管理費が減少し、営業利益は増加しました。

これらの結果、売上高は637百万円(前年同期比13.1%増加)、売上総利益は214百万円(同1.4%減少)、営業利益は102百万円(同6.9%増加)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9,157百万円増加し、162,251百万円となりました。これは主に、用地仕入代金、買掛金の支払いなどにより、現金及び預金が21,114百万円減少しましたが、棚卸資産（販売用不動産、仕掛販売用不動産及び未成工事支出金）が26,461百万円、大型請負工事の施工が進捗したことにより売掛金、受取手形及び契約資産等が2,257百万円それぞれ増加したためであります。

負債は、前連結会計年度末に比べ9,121百万円増加し、101,643百万円になりました。これは主に、支払手形及び買掛金が2,773百万円減少しましたが、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5,299百万円、長期借入金（1年内返済予定含む）が2,959百万円、株式会社太陽ビルディング及びその100%子会社である宇伸恒産株式会社を取得したことにより繰延税金負債が2,893百万円それぞれ増加したためであります。

純資産は、前連結会計年度末に比べ35百万円増加し、60,608百万円になりました。

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) (2022年11月30日)	提出日現在発行数(株) (2023年1月13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 プライム市場	単元株式数 100株
計	21,217,600	21,217,600		

(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)
2022年9月1日～ 2022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(2022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】

2022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 21,208,200	212,082	
単元未満株式	普通株式 8,900		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		212,082	

(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】

2022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(2022年9月1日から2022年11月30日まで)及び第1四半期連結累計期間(2022年9月1日から2022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 (2022年8月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2022年11月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	36,019,023	14,904,903
受取手形、売掛金及び契約資産	10,880,130	13,137,253
販売用不動産	43,956,024	63,216,027
仕掛販売用不動産	42,362,443	48,248,093
未成工事支出金	204,257	1,519,823
その他	3,099,150	3,827,327
貸倒引当金	17,009	31,189
流動資産合計	136,504,019	144,822,239
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	5,616,345	5,945,480
減価償却累計額	1,354,043	1,589,306
建物及び構築物(純額)	4,262,302	4,356,174
土地	3,124,791	3,677,789
その他	657,607	639,063
減価償却累計額	373,815	391,372
その他(純額)	283,792	247,690
有形固定資産合計	7,670,885	8,281,654
無形固定資産		
投資その他の資産	1,282,318	1,471,091
その他	7,878,514	7,917,558
貸倒引当金	241,310	241,079
投資その他の資産合計	7,637,203	7,676,478
固定資産合計	16,590,408	17,429,225
資産合計	153,094,427	162,251,465

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2022年8月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2022年11月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	18,590,704	15,817,282
短期借入金	1,2 27,043,300	1,2 32,342,900
1年内返済予定の長期借入金	1,2 9,664,675	1,2 10,824,244
1年内償還予定の社債	1,162,000	836,000
未払法人税等	2,515,912	2,557,096
賞与引当金	428,869	187,735
その他	3,224,064	4,289,763
流動負債合計	62,629,526	66,855,022
固定負債		
社債	5,089,430	4,872,220
長期借入金	1,2 23,188,228	1,2 24,988,066
退職給付に係る負債	716,975	735,424
繰延税金負債	52,741	2,945,998
資産除去債務	135,123	135,213
その他	710,326	1,111,460
固定負債合計	29,892,825	34,788,383
負債合計	92,522,351	101,643,406
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,340,150	1,340,150
資本剰余金	1,233,992	1,238,646
利益剰余金	54,828,906	54,741,304
自己株式	462	462
株主資本合計	57,402,586	57,319,638
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	57,237	53,133
為替換算調整勘定	235,539	270,424
退職給付に係る調整累計額	35,519	32,414
その他の包括利益累計額合計	257,258	291,143
非支配株主持分	2,912,231	2,997,277
純資産合計	60,572,076	60,608,059
負債純資産合計	153,094,427	162,251,465

(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2021年9月1日 至2021年11月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自2022年9月1日 至2022年11月30日)
売上高	21,583,659	26,166,112
売上原価	17,908,354	21,472,231
売上総利益	3,675,304	4,693,881
販売費及び一般管理費	2,176,829	2,439,643
営業利益	1,498,475	2,254,237
営業外収益		
受取利息	8,753	9,331
受取配当金	24,188	
為替差益	84,683	190,781
解約手付金収入	3,950	1,000
助成金収入	20,137	949
保険解約返戻金	61	
その他	63,872	80,667
営業外収益合計	205,646	282,729
営業外費用		
支払利息	108,761	152,721
支払手数料	37,060	26,400
子会社株式取得関連費用		346,100
その他	13,525	15,111
営業外費用合計	159,347	540,334
経常利益	1,544,774	1,996,631
特別利益		
投資有価証券売却益	27,154	
特別利益合計	27,154	
特別損失		
投資有価証券評価損		711,240
投資有価証券売却損		23,481
特別損失合計		734,721
税金等調整前四半期純利益	1,571,929	1,261,909
法人税等	567,092	419,050
四半期純利益	1,004,837	842,859
非支配株主に帰属する四半期純利益	16,260	122,037
親会社株主に帰属する四半期純利益	988,576	720,821

【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2021年9月1日 至2021年11月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自2022年9月1日 至2022年11月30日)
四半期純利益	1,004,837	842,859
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	70,110	4,103
為替換算調整勘定	44,214	34,884
退職給付に係る調整額	2,867	3,104
その他の包括利益合計	117,191	33,885
四半期包括利益	1,122,029	876,744
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,105,768	754,707
非支配株主に係る四半期包括利益	16,260	122,037

【注記事項】

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

(連結の範囲の重要な変更)

当第1四半期連結会計期間において、新たに取得した株式会社太陽ビルディング及びその100%子会社の宇伸恒産株式会社並びに当社の連結子会社である株式会社メルディアDCが新たに取得した建都住宅販売株式会社を連結の範囲に含めております。

(会計方針の変更等)

(時価の算定に関する会計基準の適用指針の適用)

「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 2021年6月17日。以下「時価算定会計基準適用指針」という。)を当第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準適用指針第27-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準適用指針が定める新たな会計方針を将来にわたって適用することといたしました。なお、四半期連結財務諸表に与える影響はありません。

(追加情報)

(表示方法の変更)

従来、「固定負債」の「その他」に含めて表示していた「繰延税金負債」は、金額的重要性が増したため、当第1四半期連結会計期間より区分掲記しております。

この表示方法の変更を反映させるため、前第1四半期連結会計期間において、「固定負債」の「その他」に含めて表示していた52,741千円は、「繰延税金負債」52,741千円として組み替えております。

(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23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 (2022年8月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2022年11月30日)
当座貸越契約の総額	25,206,000千円	25,375,000千円
借入実行残高	15,481,970	16,385,870
差引額	9,724,030	8,989,130

2. 財務制限条項

前連結会計年度(2022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2,430,000千円)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か月以下に維持すること。
- (2) 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985,000千円)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) 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。

- (3) 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7,980,000千円）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損益を2期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)÷(不動産分譲事業及び不動産販売事業に係る売上高÷12))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。
- (4) 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521,500千円)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。
- (5) 借入金のうち、株式会社千葉銀行との金銭消費貸借契約(借入金残高1,000,000千円)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) 2022年8月期以降、決算時点の連結貸借対照表における純資産の部の金額を、2021年8月期末日または当該決算期の直前の決算期末日のいずれか高い方の75%以上とすること。
 - (b) 2022年8月期以降、決算時点の連結損益計算書における経常損益を2期連続損失としないこと。
 - (c) 2022年8月期以降、決算時点の連結貸借対照表における在庫回転期間(但し、貸付人が長期保有目的であると判断した不動産を除く)を、12カ月以下に維持すること。
- (6) 借入金のうち、野村キャピタル・インベストメント株式会社をアレンジャーとするシンジケートローン契約（借入金残高6,500,000千円）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) 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、2021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) 2022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)÷(不動産分譲事業及び不動産販売事業に係る売上高÷12))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。

- (7) 借入金のうち、株式会社国際協力銀行との融資契約（借入金残高83,196千円）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、2021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損益又は当期純利益を2期連続して損失としないこと。
 - (c) 各年度の決算期の末日における、在庫回転期間(計算式： $(\text{販売用不動産} + \text{仕掛用不動産}) \div (\text{不動産分譲事業及び不動産販売事業に係る売上高} \div 12)$)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。
 - (d) 各年度の決算期の末日における、無担保債務に対する無担保資産の比率を2倍以上に維持すること。
- (8) 借入金のうち、株式会社武蔵野銀行との融資契約（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) 各事業年度末日における貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額を、2021年8月期末日における貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額の75%に相当する金額以上に維持すること。
 - (b) 各事業年度末日における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。
- (9) 社債のうち、第31回無担保社債（社債残高2,026,930千円）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、2021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損益を2期連続して損失としないこと。
 - (c) 2022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： $(\text{販売用不動産} + \text{仕掛用不動産}) \div (\text{不動産分譲事業及び不動産販売事業に係る売上高} \div 12)$)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。
- (10) 当社の連結子会社である株式会社メルディアDC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2,620,800千円）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) 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。

- (11) 当社の連結子会社である株式会社メルディアDC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635,000千円）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)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) 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)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348億7,500万円以上に維持し、()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。
- (12) 当社の連結子会社である株式会社メルディアDC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1,248,000千円）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、2020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。）。
- (13) 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3,039,980千円）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、株式会社三栄建築設計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、株式会社三栄建築設計の各四半期末日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。

当第1四半期連結会計期間（2022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2,362,000千円）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か月以下に維持すること。

- (2) 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864,400千円)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。
- (3) 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10,637,000千円)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損益を2期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)÷(不動産分譲事業及び不動産販売事業に係る売上高÷12))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。
- (4) 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472,000千円)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。
- (5) 借入金のうち、株式会社千葉銀行との金銭消費貸借契約(借入金残高900,000千円)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) 2022年8月期以降、決算時点の連結貸借対照表における純資産の部の金額を、2021年8月期末日または当該決算期の直前の決算期末日のいずれか高い方の75%以上とすること。
 - (b) 2022年8月期以降、決算時点の連結損益計算書における経常損益を2期連続損失としないこと。
 - (c) 2022年8月期以降、決算時点の連結貸借対照表における在庫回転期間(但し、貸付人が長期保有目的であると判断した不動産を除く)を、12カ月以下に維持すること。
- (6) 借入金のうち、野村キャピタル・インベストメント株式会社をアレンジャーとするシンジケートローン契約(借入金残高6,500,000千円)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) 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、2021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) 2022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)÷(不動産分譲事業及び不動産販売事業に係る売上高÷12))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。

- (7) 借入金のうち、株式会社国際協力銀行との融資契約（借入金残高82,914千円）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、2021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損益又は当期純利益を2期連続して損失としないこと。
 - (c) 各年度の決算期の末日における、在庫回転期間(計算式： $(\text{販売用不動産} + \text{仕掛用不動産}) \div (\text{不動産分譲事業及び不動産販売事業に係る売上高} \div 12)$)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。
 - (d) 各年度の決算期の末日における、無担保債務に対する無担保資産の比率を2倍以上に維持すること。
- (8) 借入金のうち、株式会社武蔵野銀行との融資契約（借入金残高475,000千円）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貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額を、2021年8月期末日における貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額の75%に相当する金額以上に維持すること。
 - (b) 各事業年度末日における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。
- (9) 社債のうち、第31回無担保社債（社債残高2,035,720千円）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、2021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損益を2期連続して損失としないこと。
 - (c) 2022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： $(\text{販売用不動産} + \text{仕掛用不動産}) \div (\text{不動産分譲事業及び不動産販売事業に係る売上高} \div 12)$)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。
- (10) 当社の連結子会社である株式会社メルディアDC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2,238,600千円）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) 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。

- (11) 当社の連結子会社である株式会社メルディアDC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990,000千円）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)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) 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)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348億7,500万円以上に維持し、()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。
- (12) 当社の連結子会社である株式会社メルディアDC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1,800,000千円）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、2020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。）。
- (13) 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3,013,310千円）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、株式会社三栄建築設計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、株式会社三栄建築設計の各四半期末日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。

(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 2021年9月1日 至 2021年11月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2022年9月1日 至 2022年11月30日)
減価償却費	124,173千円	132,692千円
のれんの償却額	40,547千円	41,714千円

(株主資本等関係)

前第1四半期連結累計期間(自 2021年9月1日 至 2021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
2021年11月29日 定時株主総会	普通株式	848,683	40.0	2021年8月31日	2021年11月30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 2022年9月1日 至 2022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
2022年11月29日 定時株主総会	普通株式	795,640	37.5	2022年8月31日	2022年11月30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。

(企業結合等関係)

(取得による企業結合)

(株式会社太陽ビルディング・宇伸恒産株式会社)

(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 株式会社太陽ビルディング

事業の内容 賃貸管理業

被取得企業の名称 宇伸恒産株式会社(株式会社太陽ビルディングの100%子会社)

事業の内容 賃貸管理業

企業結合を行った主な理由

株式会社太陽ビルディング及びその100%子会社である宇伸恒産株式会社は、東京都中央区銀座に所在するビルをそれぞれ1棟所有し、当該物件の賃貸管理業を営んでいる会社であります。株式会社太陽ビルディングの保有するビルは、当社の保有するビルの隣地に所在しております。そのため、将来当社の保有するビルと株式会社太陽ビルディングの保有するビルを一体の不動産として再開発することを見据え、株式を取得いたしました。

企業結合日

2022年9月8日(みなし取得日2022年11月30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) 四半期連結累計期間に係る四半期連結損益計算書に含まれる被取得企業の業績の期間

みなし取得日を2022年11月30日としており、かつ当社と被取得企業との四半期連結決算日の差異が3か月を超えないことから、貸借対照表のみを連結しているため、当第1四半期連結累計期間に係る四半期連結損益計算書には、被取得企業の業績は含まれておりません。

(3) 被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

相手先が個人であること及び当事者間の守秘義務が存在するため、開示を控えさせていただきます。

(4) 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

該当事項はありません。

(建都住宅販売株式会社)

当社の連結子会社である株式会社メルディアDCは、2022年9月30日付で建都住宅販売株式会社の全株式を取得し、子会社化しております。

(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 建都住宅販売株式会社

事業の内容 不動産仲介事業・建売分譲事業・注文住宅事業等

企業結合を行った主な理由

建都住宅販売株式会社は、京都市を中心に合計6店舗を運営しており、不動産売買仲介・自社設計施工での戸建住宅の分譲・注文住宅の建築など様々な事業を展開している不動産会社です。1986年の設立以来、地域密着型の不動産会社として顧客と強いつながりを大切にしながら成長・発展しており、京都市内における豊富な情報と強固な営業基盤を持っております。

株式会社メルディアDCは、2021年8月24日公表の「中期経営計画」及び2021年12月27日公表の「事業計画及び成長可能性に関する事項」において、戸建分譲事業を成長ドライバーと位置づけ、同事業の拡大を重要課題事項に掲げております。今回の株式取得により、京都エリアでの商品供給力を高めることに加え、株式会社メルディアDC及びグループ統一ブランド「メルディア」の浸透がより一層進むことで、戸建分譲事業及び当社グループ全体の事業拡大・成長を見込めると判断し、株式取得いたしました。

企業結合日

2022年9月30日(みなし取得日2022年8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) 四半期連結累計期間に係る四半期連結損益計算書に含まれる被取得企業の業績の期間

みなし取得日を2022年8月31日としており、かつ当社と被取得企業との四半期連結決算日の差異が3か月を超えないことから、貸借対照表のみを連結しているため、当第1四半期連結累計期間に係る四半期連結損益計算書には、被取得企業の業績は含まれておりません。

(3) 被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

相手先が個人であるため、開示を控させていただきます。

(4) 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

185,485千円

なお、上記の金額は企業結合日以後、決算日までの期間が短く、企業結合日時点の識別可能資産及び負債の特定及び時価の見積りが未了であるため、取得原価の配分が完了しておらず、暫定的に算定された金額です。

発生原因

今後の商品供給を高めることにより得られる将来の超過収益力であります

償却方法及び償却期間

投資効果の発現する期間において均等償却する予定であり、償却期間については算定中です。

(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 2021年9月1日 至 2021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	14,176,300	1,908,110	4,935,306	563,941	21,583,659		21,583,659
セグメント利益又は損失()	2,106,111	39,745	74,938	95,806	2,166,724	668,248	1,498,475

(注) 1. セグメント利益又は損失の調整額は、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)668,248千円であります。

2. セグメント利益又は損失は、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					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)							
当第1四半期連結 累計期間償却額	32,395		8,151		40,547		40,547
当第1四半期連結 会計期間末残高	842,280		221,509		1,063,790		1,063,790

当第1四半期連結累計期間(自 2022年9月1日 至 2022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	13,822,369	3,455,045	8,250,843	637,854	26,166,112		26,166,112
セグメント利益又は損失()	920,288	1,537,971	337,210	102,455	2,897,925	643,687	2,254,237

(注) 1. セグメント利益又は損失の調整額は、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)643,687千円であります。

2. セグメント利益又は損失は、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					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)							
当第1四半期連結累計期間償却額	32,395		9,318		41,714		41,714
当第1四半期連結会計期間末残高	898,184		234,331		1,132,516		1,132,516

(注) 「不動産分譲事業」セグメントにおいて、株式会社メルディアDCが建都住宅販売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、当第1四半期連結累計期間において185,485千円であります。

(収益認識関係)

(収益の分解)

当社は、収益をセグメント情報の報告セグメントの区分に基づき分解するとともに、不動産分譲事業については、財・サービスの区分によりさらに分解しております。

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2021年9月1日 至 2021年11月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2022年9月1日 至 2022年11月30日)
不動産分譲事業		
戸建分譲	10,982,569	11,254,687
木造分譲アパート	1,305,599	638,893
マンション分譲	1,804,937	1,754,124
その他	83,194	174,663
計	14,176,300	13,822,369
不動産販売事業	1,908,110	3,455,045
不動産請負事業	4,935,306	8,250,843
賃貸収入事業(注)	563,941	637,854
合計	21,583,659	26,166,112
四半期連結財務諸表計上額	21,583,659	26,166,112
顧客との契約から生じる収益	21,100,591	25,675,442
その他の収益(注)	483,067	490,670

(注) 賃貸収入事業の収益には、企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」に基づく賃貸収入等が含まれております。

(1株当たり情報)

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

項目	前第1四半期連結累計期間 (自 2021年9月1日 至 2021年11月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2022年9月1日 至 2022年11月30日)
(1) 1株当たり四半期純利益	46円59銭	33円97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)	988,576	720,821
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)	988,576	720,821
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	38円74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)	4,303,667	
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		

(注) 当第1四半期連結累計期間の潜在株式調整後1株当たり四半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。

(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

2023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 横 山 雄 一 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2022年9月1日から2023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（2022年9月1日から2022年11月30日まで）及び第1四半期連結累計期間（2022年9月1日から2022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2022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。