

【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】 平成30年7月13日

【四半期会計期間】 第25期第3四半期（自 平成30年3月1日 至 平成30年5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あり、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）

## 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24期 第3四半期 連結累計期間	第25期 第3四半期 連結累計期間	第24期
会計期間	自 平成28年9月1日 至 平成29年5月31日	自 平成29年9月1日 至 平成30年5月31日	自 平成28年9月1日 至 平成29年8月31日
売上高 (千円)	54,749,486	59,356,892	100,572,180
経常利益 (千円)	4,628,911	4,073,662	9,120,034
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益 (千円)	2,979,778	2,531,587	6,040,593
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	3,139,119	2,738,143	6,348,241
純資産額 (千円)	30,473,751	35,484,285	33,682,812
総資産額 (千円)	75,421,154	112,347,504	72,774,594
1株当たり四半期(当期) 純利益金額 (円)	140.44	119.32	284.70
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益金額 (円)		107.11	
自己資本比率 (%)	39.3	30.5	45.0

回次	第24期 第3四半期 連結会計期間	第25期 第3四半期 連結会計期間
会計期間	自 平成29年3月1日 至 平成29年5月31日	自 平成30年3月1日 至 平成30年5月31日
1株当たり四半期純利益金額 (円)	56.07	51.41

- (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。
3. 第24期及び第24期第3四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)純利益金額につきましては、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

#### 2 【事業の内容】

当第3四半期連結累計期間において、当社グループ(当社及び連結子会社)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3四半期連結累計期間において、当四半期報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項の発生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 【経営上の重要な契約等】

当第3四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。

### 3 【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3四半期連結累計期間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を背景に、企業収益や雇用・所得環境の改善がみられ、個人消費も総じて持ち直しの動きが続いており、緩やかな回復基調で推移しました。一方、海外経済については、中国をはじめとするアジア新興国や資源国の景気の減速懸念、米国政権の今後の政策動向、EU諸国の今後の政治動向、金融資本市場の変動、地政学的リスクなど、依然として先行き不透明な状況が続いており、わが国の景気を下押しするリスクには留意が必要な状況にあります。

メディアグループ(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、住宅取得優遇税制や低金利の住宅ローンの継続が、購買者の実需を支えている状況となっており、首都圏新築戸建住宅における在庫数(公益財団法人東日本不動産流通機構の月次資料)は、前年同期比プラスで推移しております。また、当社のコアエリアである首都圏都心部においては地価の上昇傾向が続いております。

建設業界におきましては、公共投資は底堅く推移し、民間設備投資は企業収益の改善などを背景に好調を維持するなど、受注環境は良好な状況となっております。しかしながら、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ます。

このような状況のもと、当社グループは、あらゆる住宅を自社で創造する住宅総合生産企業(ハウジングデベコン)として、「同じ家は、つぐらない。」というコーポレートメッセージのもと、地域ごとのお客様のニーズを十分に認識し、他社との差別化を図るべく、企画力・デザイン力を高め、より高い付加価値を提供できる家づくりに努めてまいりました。用地仕入は順調に推移した一方で、販売に関しては当初予定件数を下回りました。

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購入需要が非常に高まっており、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。そのうち1件は売上高3,320百万円と高額であったため、不動産販売事業の売上高に寄与しました。

連結子会社のシード平和株式会社では、不動産請負事業において、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りました。その結果、大型建設請負の割合が増加し、建設請負受注残高は前年同期比で18.0%増加の11,550百万円となりました。しかしながら、同業他社との受注価格競争は依然として激しさを増しており、利益率の低下につながっております。マンション分譲事業については、用地取得、販売業者への営業活動、建設が順調に推移しました。

なお、本報告書提出日現在において、シード平和株式会社の年間建設請負受注高は前期比約26%増の13,000百万円超となっております。

これらの結果、当第3四半期連結累計期間における売上高は59,356百万円(前年同期比8.4%増加)、売上総利益は9,456百万円(同1.3%減少)、営業利益は4,355百万円(同9.8%減少)、経常利益は4,073百万円(同12.0%減少)、親会社株主に帰属する四半期純利益は2,531百万円(同15.0%減少)となりました。

なお、第3四半期連結累計期間における、平成29年10月13日公表の「平成29年8月期決算短信」に記載された通期連結業績予想に対しての進捗率は、売上高で50.7%（前年同期53.6%）となりました。利益面については、営業利益41.6%（前年同期49.1%）、経常利益40.6%（前年同期50.3%）、親会社株主に帰属する当期純利益38.4%（前年同期53.8%）の進捗率となっております。当初の見込みよりやや低調に推移しておりますが、当社グループの売上高は、毎期第4四半期会計期間に集中する傾向にあります。当連結会計年度においても、当社グループの主力事業である不動産販売事業の戸建住宅の完成が第4四半期会計期間に集中しており、販売件数が大幅に増加することに加え、大型収益不動産の売却により、売上高が集中する計画となっております。

各利益について、前第3四半期連結累計期間と比較して利益率が減少しております。売上総利益に関しては、利益率の低い個別の大型収益不動産の売却があったこと及び当社グループ内で相対的に利益率の低い連結子会社シード平和株式会社の売上割合が25.2%と前第3四半期連結累計期間と比較して高くなっていることが主な要因となります（前年同期14.0%）。

営業利益については、主に所有不動産及びファミリーマンションの広告宣伝費が先行していることに加え、大型収益不動産の売却等による仲介手数料の増加などが発生したことによりです。また、引き続き成長を見込んでいることによる、先行した人員確保などを行っているためであります。

なお、各利益率は、戸建住宅の販売件数の増加及び高利益率の大型収益不動産の売却などにより、改善する見込みであります。

セグメントの業績は、次のとおりであります。

#### 不動産販売事業

不動産販売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、731件（前年同期877件）となり、当初予定件数を若干下回り、前年同期比でも減少しました。

分譲マンションの販売件数は、当社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399件（前年同期113件）、ファミリーマンション32件（前年同期58件）の販売を行いました。当社においては、第4四半期にファミリーマンションの販売を予定しているため、販売実績はありませんでした（前年同期28件）。

所有不動産の売却は14件（前年同期10件）となりました。そのうち1件は売上高3,320百万円と高額であったため、不動産販売事業の売上高に寄与しました。

販売用アパートの販売件数は31件（前年同期34件）、ロサンゼルス営業所における不動産販売が10件（前年同期4件）、土地売りが15件（前年同期5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45,106百万円（前年同期比1.5%減少）、売上総利益は7,314百万円（同4.7%減少）、営業利益は4,594百万円（同6.0%減少）となりました。

#### 不動産請負事業

不動産請負事業におきましては、法人からの受注を中心とした戸建住宅請負の販売件数は306件（前年同期269件）と前年同期より増加しました。

シード平和株式会社においては、前事業年度からの繰越工事を中心に順調に進捗しました。受注活動については、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りました。その結果、大型建設請負の割合が増加し、建設請負受注残高は前年同期比で18.0%増加の11,550百万円となりました。しかしながら、同業他社との受注価格競争は依然として激しさを増しており、利益率の低下につながっております。

これらの結果、売上高は12,561百万円（前年同期比72.8%増加）、売上総利益は1,381百万円（同33.2%増加）、営業利益は1,055百万円（同43.2%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。しかしながら、前連結会計年度に取得した賃貸用不動産の減価償却費計上の影響で利益率が悪化しました。

これらの結果、売上高は1,688百万円(前年同期比1.2%増加)、売上総利益は760百万円(同12.2%減少)、営業利益は653百万円(同16.8%減少)となりました。

#### (2) 財政状態の状況

当第3四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39,572百万円増加し、112,347百万円となりました。これは主に、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11,155百万円減少しましたが、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41,612百万円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37,771百万円増加し、76,863百万円となりました。これは主に、未払法人税等が1,580百万円減少しましたが、不動産販売事業における戸建分譲用地仕入決済資金、転売用不動産購入資金及び事業資金として調達した短期借入金及び長期借入金がそれぞれ15,349百万円、14,042百万円増加したことに加え、総額10,000百万円のユーロ円建転換社債型新株予約権付社債を発行したためであります。

純資産は、前連結会計年度末に比べ1,801百万円増加し、35,484百万円となりました。これは主に、配当金の支払いによる利益剰余金の減少933百万円があったものの、当第3四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2,531百万円を計上したことにより、利益剰余金が1,598百万円増加したためであります。

### 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3四半期会計期間末 現在発行数(株) (平成30年5月31日)	提出日現在発行数(株) (平成30年7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 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		

##### (2) 【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) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

##### (5) 【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)
平成30年3月1日～ 平成30年5月31日		21,217,600		1,340,150		1,238,665

##### (6) 【大株主の状況】

当四半期会計期間は第3四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(7) 【議決権の状況】

当第3四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日(平成30年2月28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】

平成30年5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】

平成30年5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3四半期連結会計期間(平成30年3月1日から平成30年5月31日まで)及び第3四半期連結累計期間(平成29年9月1日から平成30年5月31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。

なお、従来から当社が監査証明を受けている優成監査法人は、平成30年7月2日に太陽有限責任監査法人と合併し、太陽有限責任監査法人と名称を変更しております。



## 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 (平成29年 8月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成30年 5月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	25,336,137	14,180,451
受取手形及び売掛金	1,519,342	3,413,013
販売用不動産	13,094,564	36,856,144
仕掛販売用不動産	19,300,211	36,801,761
未成工事支出金	1,685,330	2,034,781
その他	2,205,870	3,212,868
貸倒引当金	89,250	71,853
流動資産合計	63,052,206	96,427,168
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	4,053,145	5,333,171
減価償却累計額	1,155,391	1,292,530
建物及び構築物(純額)	2,897,753	4,040,640
土地	2,574,039	3,541,338
その他	457,424	520,603
減価償却累計額	250,492	185,629
その他(純額)	206,931	334,973
有形固定資産合計	5,678,724	7,916,952
無形固定資産	1,297,436	1,318,867
投資その他の資産		
その他	2,775,546	6,773,566
貸倒引当金	29,320	89,050
投資その他の資産合計	2,746,226	6,684,516
固定資産合計	9,722,387	15,920,336
資産合計	72,774,594	112,347,504
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	7,800,599	8,131,812
短期借入金	1,2 9,807,299	1,2 25,156,437
1年内返済予定の長期借入金	2 2,905,182	2 3,271,487
1年内償還予定の社債	499,000	493,000
未払法人税等	2,236,995	656,038
賞与引当金	374,518	226,292
その他	3,236,459	2,307,551
流動負債合計	26,860,055	40,242,619
固定負債		
社債	1,366,500	1,744,500
転換社債型新株予約権付社債	-	10,000,000
長期借入金	1,2 9,406,647	1,2 23,083,189
退職給付に係る負債	363,761	404,714
資産除去債務	206,401	217,868
その他	888,414	1,170,327
固定負債合計	12,231,725	36,620,598
負債合計	39,091,781	76,863,218

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成29年8月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成30年5月31日)
<b>純資産の部</b>		
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	30,192,672	31,790,707
自己株式	400	462
株主資本合計	32,771,068	34,369,042
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	2,921	27,456
繰延ヘッジ損益	178	-
為替換算調整勘定	30,798	51,093
退職給付に係る調整累計額	22,109	17,439
その他の包括利益累計額合計	50,165	95,989
非支配株主持分	961,909	1,211,233
純資産合計	33,682,812	35,484,285
負債純資産合計	72,774,594	112,347,504

(2)【四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書】

【四半期連結損益計算書】

【第3四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成28年9月1日 至平成29年5月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成29年9月1日 至平成30年5月31日)
売上高	54,749,486	59,356,892
売上原価	45,171,878	49,900,392
売上総利益	9,577,607	9,456,499
販売費及び一般管理費	4,749,611	5,101,080
営業利益	4,827,996	4,355,419
営業外収益		
受取利息	8,872	8,715
受取配当金	161	161
為替差益	194,500	67,439
解約手付金収入	14,850	7,700
その他	72,233	88,388
営業外収益合計	290,618	172,405
営業外費用		
支払利息	312,469	276,617
融資等手数料	148,227	114,494
その他	29,007	63,050
営業外費用合計	489,703	454,163
経常利益	4,628,911	4,073,662
特別利益		
固定資産売却益	56,346	-
特別利益合計	56,346	-
税金等調整前四半期純利益	4,685,258	4,073,662
法人税等	1,558,756	1,289,813
四半期純利益	3,126,502	2,783,848
非支配株主に帰属する四半期純利益	146,723	252,260
親会社株主に帰属する四半期純利益	2,979,778	2,531,587

【四半期連結包括利益計算書】

【第3四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成28年9月1日 至平成29年5月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成29年9月1日 至平成30年5月31日)
四半期純利益	3,126,502	2,783,848
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	37,066	30,377
繰延ヘッジ損益	704	298
為替換算調整勘定	28,500	20,295
退職給付に係る調整額	3,345	4,670
その他の包括利益合計	12,617	45,704
四半期包括利益	3,139,119	2,738,143
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	2,992,112	2,485,763
非支配株主に係る四半期包括利益	147,006	252,379

【注記事項】

(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11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 (平成29年8月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成30年5月31日)
当座貸越契約の総額	9,095,000千円	17,755,000千円
借入実行残高	3,935,250	14,491,500
差引額	5,159,750	3,263,500

2. 財務制限条項

前連結会計年度(平成29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3,056,250千円)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) 平成28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、平成27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、初回を平成29年8月期第2四半期及び平成29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) 平成28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。
- (2) 借入金のうち、株式会社三井住友銀行とのタームローン契約(借入金残高3,500,000千円)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) 平成28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、平成27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、初回を平成29年8月期第2四半期及び平成29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) 平成28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。
- (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) 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、平成28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ヶ月以下に維持すること。

当第3四半期連結会計期間（平成30年5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4,885,400千円）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) 平成28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、平成27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、初回を平成29年8月期第2四半期及び平成29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) 平成28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。
- (2) 借入金のうち、株式会社三井住友銀行とのタームローン契約（借入金残高3,500,000千円）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) 平成28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、平成27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、初回を平成29年8月期第2四半期及び平成29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) 平成28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。
- (3) 借入金のうち、株式会社三井住友銀行とのタームローン契約（借入金残高3,000,000千円）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) 平成30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、平成29年8月期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、初回を平成29年8月期及び平成30年8月期の2期として、各事業年度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) 平成30年8月期以降、各事業年度末日の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850,000千円）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、平成28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。

- (5) 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1,875,800千円)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) 平成29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) 平成29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。
- (6) 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998,500千円)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。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第3四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第3四半期連結累計期間に係る減価償却費（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3四半期連結累計期間 (自平成28年9月1日 至平成29年5月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成29年9月1日 至平成30年5月31日)
減価償却費	303,697千円	342,427千円
のれんの償却額	5,315千円	5,315千円

(株主資本等関係)

前第3四半期連結累計期間(自平成28年9月1日 至平成29年5月31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
平成28年11月28日 定時株主総会	普通株式	700,166	33.0	平成28年8月31日	平成28年11月29日	利益剰余金

2. 基準日が当第3四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第3四半期連結会計期間の末日  
後となるもの

該当事項はありません。

当第3四半期連結累計期間(自平成29年9月1日 至平成30年5月31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
平成29年11月28日 定時株主総会	普通株式	933,552	44.0	平成29年8月31日	平成29年11月29日	利益剰余金

2. 基準日が当第3四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第3四半期連結会計期間の末日  
後となるもの

該当事項はありません。



(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第3四半期連結累計期間(自 平成28年9月1日 至 平成29年5月31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	45,812,642	7,267,985	1,668,858	54,749,486		54,749,486
セグメント利益	4,889,161	736,720	785,646	6,411,528	1,583,531	4,827,996

(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)1,583,531千円であります。

2. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益を記載しております。

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
	不動産販売事業	不動産請負事業	賃貸収入事業	計		
(のれん)						
当第3四半期連結 累計期間償却額		5,315		5,315		5,315
当第3四半期連結 会計期間末残高		19,491		19,491		19,491

当第3四半期連結累計期間(自 平成29年9月1日 至 平成30年5月31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	45,106,653	12,561,775	1,688,463	59,356,892		59,356,892
セグメント利益	4,594,013	1,055,146	653,599	6,302,759	1,947,339	4,355,419

(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)1,947,339千円であります。

2. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益を記載しております。

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
	不動産販売事業	不動産請負事業	賃貸収入事業	計		
(のれん)						
当第3四半期連結 累計期間償却額		5,315		5,315		5,315
当第3四半期連結 会計期間末残高		12,403		12,403		12,403

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前第3四半期連結累計期間 (自平成28年9月1日 至平成29年5月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成29年9月1日 至平成30年5月31日)
(1) 1株当たり四半期純利益金額	140円44銭	119円32銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益金額(千円)	2,979,778	2,531,587
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 四半期純利益金額(千円)	2,979,778	2,531,587
普通株式の期中平均株式数(株)	21,217,148	21,217,084
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額		107円11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)		2,417,582
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)潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、前第3四半期連結累計期間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

平成30年 7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

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	鶴	見	寛		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

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平成29年9月1日から平成30年8月31日までの連結会計年度の第3四半期連結会計期間(平成30年3月1日から平成30年5月31日まで)及び第3四半期連結累計期間(平成29年9月1日から平成30年5月31日まで)に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

### 四半期連結財務諸表に対する経営者の責任

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。

### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、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。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。

四半期レビューにおいては、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して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。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。

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。

### 監査人の結論

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平成30年5月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する第3四半期連結累計期間の経営成績を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

### 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. XBR Lデータは四半期レビューの対象には含まれていません。