

**【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】** 2020年1月14日

**【四半期会計期間】** 第27期第1四半期（自 2019年9月1日 至 2019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26期 第1四半期 連結累計期間	第27期 第1四半期 連結累計期間	第26期
会計期間	自 2018年9月1日 至 2018年11月30日	自 2019年9月1日 至 2019年11月30日	自 2018年9月1日 至 2019年8月31日
売上高 (千円)	28,913,364	21,518,943	121,017,916
経常利益 (千円)	2,799,513	1,101,268	9,431,314
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益 (千円)	1,879,679	656,591	6,068,891
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	1,948,095	660,670	6,350,102
純資産額 (千円)	39,210,974	43,240,561	43,103,771
総資産額 (千円)	115,703,792	133,948,239	127,919,266
1株当たり四半期(当期)純利益 (円)	88.59	30.95	286.04
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益 (円)	76.56	25.84	239.09
自己資本比率 (%)	32.7	31.0	32.4

(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、引き続き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、企業努力による雇用・所得環境の改善がみられ、個人消費は低成長ながらも堅調な推移が続いており、経済状況も緩やかながら好調に推移いたしました。一方、米中通商問題の動向が世界経済に与える影響や中国景気の下振れリスク、英国のEU離脱問題を含む海外経済の動向、金融市場の変動の影響など、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おりますが、同業他社との用地仕入や販売面における競争の激化、用地仕入価格の高止まり、消費税の増税など、事業環境の厳しさは続いております。また、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、前期比プラスで推移しており、依然として高い水準となっております。

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ており、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、2019年8月期を初年度として策定し、2020年8月期に二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。

主力事業である戸建分譲事業においては、「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、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。

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。また、連結子会社の株式会社MAIにおいては、販売用不動産として収益不動産の取得を積極的に行いました。

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ました。マンション事業においては、用地仕入れ、建設など在庫の確保が順調に進捗しております。

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・運營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、主に関西圏でのホテル運営を行っております。2019年10月10日には、京都市内で2か所目となる「ホテルメルディア四条河原町」をオープンし、事業運営を開始しております。

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21,518百万円(前年同期比25.6%減少)、売上総利益は3,080百万円(同40.7%減少)、営業利益は1,216百万円(同61.9%減少)、経常利益は1,101百万円(同60.7%減少)、親会社株主に帰属する四半期純利益は656百万円(同65.1%減少)となりました。

当第1四半期連結累計期間における売上高及び利益額が、前第1四半期連結累計期間と比較して大幅に減少している要因としましては、前第1四半期連結累計期間の不動産販売事業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、前第1四半期連結累計期間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。なお、当第1四半期連結累計期間における業績は、概ね当連結累計期間における業績予想通りの進捗で推移しております。

セグメントの業績は、次のとおりであります。

#### ①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、275件(前年同期293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、連結子会社のシード平和株式会社において、ワンルーム21件(前年同期0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3件(前年同期8件)、土地売りが0件(前年同期2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12,000百万円(前年同期比2.0%減少)、売上総利益は1,722百万円(同0.7%増加)、営業利益は961百万円(同9.3%増加)となりました。

#### ②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2件(前年同期3件)となりました。前年3件のうち1件は、売上高が高額かつ高利益率でありました。

これらの結果、売上高は4,681百万円(前年同期比62.7%減少)、売上総利益は643百万円(同77.1%減少)、営業利益は468百万円(同80.8%減少)となりました。

当第1四半期連結累計期間における売上高及び利益額が、前第1四半期連結累計期間と比較して大幅に減少している要因としましては、前第1四半期連結累計期間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、前第1四半期連結累計期間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。

#### ③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32件(前年同期73件)となりました。前連結会計年度より、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、前年同期と比較して販売件数が減少しております。

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。当第1四半期会計期間末の建設請負受注残高は14,846百万円となりました。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4,149百万円(前年同期比20.4%増加)、売上総利益は409百万円(同10.2%増加)、営業利益は313百万円(同4.2%増加)となりました。

#### ④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、賃貸収入事業の売上高の増加に寄与しましたが、自社建築ホテルの事業運営開始に伴う費用の増加により、利益額が減少しております。

これらの結果、売上高は687百万円(前年同期比4.4%増加)、売上総利益は305百万円(同0.4%減少)、営業利益は185百万円(同27.3%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6,028百万円増加し、133,948百万円となりました。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5,729百万円減少しましたが、受取手形及び売掛金が1,229百万円増加したこと、また、積極的な仕入により、販売用不動産が5,696百万円、仕掛販売用不動産が4,387百万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5,892百万円増加し、90,707百万円となりました。これは主に、支払手形及び買掛金が1,142百万円、1年内返済予定の長期借入金が2,544百万円、未払法人税等が1,560百万円減少しましたが、不動産分譲事業における戸建分譲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10,261百万円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136百万円増加し、43,240百万円となりました。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656百万円を計上したため、利益剰余金が147百万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】

##### ① 【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

##### ② 【発行済株式】

種類	第1四半期会計期間末 現在発行数(株) (2019年11月30日)	提出日現在発行数(株) (2020年1月14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】

##### ① 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

##### ② 【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

## (3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

## (4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (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)
2019年9月1日～ 2019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(2019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。

## ① 【発行済株式】

2019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 21,215,000	212,150	—
単元未満株式	普通株式 2,100	—	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	—	212,150	—

(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。

## ② 【自己株式等】

2019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(2019年9月1日から2019年11月30日まで)及び第1四半期連結累計期間(2019年9月1日から2019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 (2019年8月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2019年11月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	25,048,838	19,319,361
受取手形及び売掛金	4,583,609	5,813,445
販売用不動産	27,897,980	33,594,105
仕掛販売用不動産	38,045,751	42,433,275
未成工事支出金	870,997	1,118,467
その他	2,843,926	3,343,515
貸倒引当金	△27,966	△41,230
流動資産合計	99,263,136	105,580,941
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	5,457,197	5,953,117
減価償却累計額	△1,314,555	△1,430,406
建物及び構築物 (純額)	4,142,642	4,522,711
土地	14,067,520	14,067,520
その他	967,243	674,842
減価償却累計額	△203,073	△207,308
その他 (純額)	764,170	467,533
有形固定資産合計	18,974,333	19,057,766
無形固定資産	711,871	709,251
投資その他の資産		
その他	9,096,750	8,722,995
貸倒引当金	△126,824	△122,714
投資その他の資産合計	8,969,925	8,600,280
固定資産合計	28,656,130	28,367,298
資産合計	127,919,266	133,948,239
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	8,690,312	7,548,040
短期借入金	※1,2 23,712,634	※1,2 33,974,152
1年内返済予定の長期借入金	※1,2 6,657,039	※1,2 4,112,042
1年内償還予定の社債	985,500	891,000
未払法人税等	1,931,159	370,597
賞与引当金	430,358	210,457
その他	2,640,147	2,758,045
流動負債合計	45,047,151	49,864,335
固定負債		
社債	4,239,000	3,940,500
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 23,681,736	※1,2 25,001,382
退職給付に係る負債	491,814	511,140
資産除去債務	318,159	318,563
その他	1,037,633	1,071,756
固定負債合計	39,768,343	40,843,342
負債合計	84,815,495	90,707,678

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2019年8月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2019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	38,982,408	39,129,790
自己株式	△462	△462
株主資本合計	41,560,742	41,708,124
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	△158,474
為替換算調整勘定	△76,027	△44,265
退職給付に係る調整累計額	△32,879	△30,363
その他の包括利益累計額合計	△161,457	△233,103
非支配株主持分	1,704,485	1,765,539
純資産合計	43,103,771	43,240,561
負債純資産合計	127,919,266	133,948,239

## (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2018年9月1日 至2018年11月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自2019年9月1日 至2019年11月30日)
売上高	28,913,364	21,518,943
売上原価	23,718,720	18,438,246
売上総利益	5,194,643	3,080,697
販売費及び一般管理費	2,003,630	1,864,674
営業利益	3,191,012	1,216,022
営業外収益		
受取利息	6,786	9,848
受取配当金	—	12,463
為替差益	23,360	57,971
デリバティブ評価益	86,613	—
解約手付金収入	3,000	3,620
その他	33,459	37,514
営業外収益合計	153,219	121,417
営業外費用		
支払利息	129,153	144,693
融資等手数料	401,553	88,252
その他	14,012	3,225
営業外費用合計	544,719	236,171
経常利益	2,799,513	1,101,268
税金等調整前四半期純利益	2,799,513	1,101,268
法人税等	893,108	368,951
四半期純利益	1,906,404	732,316
非支配株主に帰属する四半期純利益	26,725	75,725
親会社株主に帰属する四半期純利益	1,879,679	656,591

## 【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2018年9月1日 至2018年11月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自2019年9月1日 至2019年11月30日)
四半期純利益	1,906,404	732,316
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	15,040	△105,923
為替換算調整勘定	24,839	31,762
退職給付に係る調整額	1,810	2,515
その他の包括利益合計	41,690	△71,646
四半期包括利益	1,948,095	660,670
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,921,370	584,945
非支配株主に係る四半期包括利益	26,725	75,725

## 【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15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)	当第1四半期連結会計期間 (2019年11月30日)
当座貸越契約の総額	21,628,000千円	14,658,000千円
借入実行残高	16,768,550	12,459,250
差引額	4,859,450	2,198,750

## ※2. 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：(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、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) 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。
- (7) 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(i)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、(ii)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(i)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、(ii)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、(iii)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、(iv)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。

## 当第1四半期連結会計期間（2019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550,000千円）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。
- (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) 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、株式会社イオン銀行との当座貸越契約（借入金残高851,650千円）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) 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。
- (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。
- (5) 借入金のうち、株式会社三井住友銀行と株式会社みずほ銀行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8,019,000千円）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いて、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月期末日におけ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、いずれか高い方の金額以上に維持すること。
- (b) 2019年8月期以降の各四半期末日において、四半期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) 2019年8月期以降の各決算期（本決算のみ）の末日における有価証券報告書等において、連結貸借対照表に記載される数値により計算される在庫回転期間を12ヶ月を超過させず、且つデットキャパシティレシオを1.5以下に維持すること。

- (6) 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2,602,800千円）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。
- (7) 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566,000千円）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(i)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、(ii)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(i)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、(ii)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、(iii)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、(iv)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。
- (8) 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3,136,000千円）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。



## (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 2018年9月1日 至 2018年11月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2019年9月1日 至 2019年11月30日)
減価償却費	119,696千円	141,553千円
のれんの償却額	1,771千円	4,832千円

## (株主資本等関係)

前第1四半期連結累計期間(自 2018年9月1日 至 2018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
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	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 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。

(セグメント情報等)

## 【セグメント情報】

## I 前第1四半期連結累計期間(自 2018年9月1日 至 2018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	12,240,617	12,566,612	3,447,693	658,441	28,913,364	—	28,913,364
セグメント利益	880,130	2,438,500	300,490	254,604	3,873,726	△682,713	3,191,012

(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)682,713千円であります。

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					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	—	—	1,771	—	1,771	—	1,771
当第1四半期連結 会計期間末残高	—	—	8,859	—	8,859	—	8,859

## II 当第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					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	—	—	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

## (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 2018年9月1日 至 2018年11月30日)	当第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) 1株当たり四半期純利益	88円59銭	30円95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)	1,879,679	656,591
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)	1,879,679	656,591
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	76円56銭	25円84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)	3,333,333	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 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

2020年1月14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      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2019年9月1日から2020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(2019年9月1日から2019年11月30日まで)及び第1四半期連結累計期間(2019年9月1日から2019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。

### 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2019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. 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。