

【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】 2022年7月14日

【四半期会計期間】 第29期第3四半期（自 2022年3月1日 至 2022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】 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28期<br>第3四半期<br>連結累計期間     | 第29期<br>第3四半期<br>連結累計期間     | 第28期                        |
|------------------------------|------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 会計期間                         |      | 自 2020年9月1日<br>至 2021年5月31日 | 自 2021年9月1日<br>至 2022年5月31日 | 自 2020年9月1日<br>至 2021年8月31日 |
| 売上高                          | (千円) | 84,487,409                  | 86,696,793                  | 134,036,955                 |
| 経常利益                         | (千円) | 7,099,974                   | 7,979,929                   | 11,850,861                  |
| 親会社株主に帰属する<br>四半期(当期)純利益     | (千円) | 4,526,392                   | 5,109,895                   | 7,572,675                   |
| 四半期包括利益又は包括利益                | (千円) | 5,004,536                   | 5,767,386                   | 8,291,885                   |
| 純資産額                         | (千円) | 50,068,031                  | 57,195,711                  | 53,319,345                  |
| 総資産額                         | (千円) | 148,635,138                 | 152,279,201                 | 141,791,109                 |
| 1株当たり四半期(当期)<br>純利益金額        | (円)  | 213.34                      | 240.84                      | 356.91                      |
| 潜在株式調整後1株当たり<br>四半期(当期)純利益金額 | (円)  | 177.92                      | 200.23                      | 297.65                      |
| 自己資本比率                       | (%)  | 32.1                        | 35.8                        | 35.8                        |

| 回次            |     | 第28期<br>第3四半期<br>連結会計期間     | 第29期<br>第3四半期<br>連結会計期間     |
|---------------|-----|-----------------------------|-----------------------------|
| 会計期間          |     | 自 2021年3月1日<br>至 2021年5月31日 | 自 2022年3月1日<br>至 2022年5月31日 |
| 1株当たり四半期純利益金額 | (円) | 87.64                       | 56.56                       |

(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. 「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、当第3四半期連結累計期間に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっております。

#### 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。

なお、主要な関係会社の異動は、以下のとおりであります。

(不動産分譲事業及び不動産販売事業)

当第3四半期連結会計期間において、米国デラウェア州に米国不動産の売買、開発及び保有等を行うことを目的として「Meldia Development LLC」を設立し、連結の範囲に含めております。

## 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3四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による影響が一時的に緩和され、各種政策の効果や海外経済の改善もあり、経済活動は正常化に向かうものと思われましたが、新たな変異株により感染が再拡大し、依然として厳しい状況で推移しました。また、ロシアのウクライナ侵攻の影響による資源価格の高騰や金融資本市場の変動など、我が国の景気を更に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・所得環境が悪化する中、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、主に米中での住宅木材の需要増加などを背景とした、いわゆる「ウッドショック」やロシアのウクライナ侵攻による木材価格の高騰・供給不足の影響により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、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、これを見直した、新たな中期経営計画『MELDIA ACTION PLAN2023』に基づき、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、「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、当社グループにおけるウッドショックの影響につきましては、一部調達コストの増加はあるものの、従来より国産材の利用を促進していたため、木材市場の混乱による影響を一定程度コントロール出来る体制が整っております。

不動産投資事業を主たる業務とする連結子会社の株式会社MAIと共同で設立した、メルディア・アセットマネジメント株式会社では、SDGsやESG投資が注目を集める中、「木造建築物を投資対象とした金融商品」として、当社グループが設計・施工する新築木造アパートファンドの組成に注力いたしました。当該ファンドである新築木造アパート29棟を投資対象とした「メルディア・グリーンリカバリー1号」は、2021年12月に組成が完了しました。

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のMPD Realty, Inc.においては、同じく連結子会社の建設会社Alpha Construction Co. Inc.が施工した116戸の大型アパートメント「SORAアパートメント」の販売が完了しております。また、同じく米国において、同国におけるビジネスの効率化を目的として、Meldia Development LLCを設立し、当社グループの保有する米国不動産を集約しております。

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86,696百万円(前年同期比2.6%増加)、売上総利益は14,062百万円(同5.1%増加)、営業利益は6,881百万円(同0.9%増加)、経常利益は7,979百万円(同12.4%増加)、親会社株主に帰属する四半期純利益は5,109百万円(同12.9%増加)となりました。

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、959件(前年同期1,317件)となり、前年同期比で減少しました。これは前年同期において、新型コロナウイルス感染症による緊急事態宣言による外出自粛の影響で一時的に完成在庫が増加し、その後の需要急拡大により引渡し件数が大幅に増加したことに加え、当期において、新型コロナウイルス感染症による半導体不足を原因とした住宅設備の納入遅延により完成が遅れたことなどにより販売件数が減少したためであります。なお、ウッドショックの影響につきましては、一部調達コストの増加はあるものの、従来より国産材の利用を促進していたため、木材市場の混乱による影響を一定程度コントロール出来る体制が整っております。

分譲マンションの販売件数は、136件(前年同期181件)、販売用アパート85件(前年同期51件)、土地売り24件(前年同期44件)、海外不動産販売1件(前年同期1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57,641百万円(前年同期比11.1%減少)、売上総利益は10,508百万円(同1.4%減少)、営業利益は7,024百万円(同3.2%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、各利益の減少幅が小幅である要因は、戸建分譲住宅の利益率が改善したことに加え、当第3四半期累計期間において引渡しを行った分譲マンション及び海外不動産販売が特に高額かつ高利益額であり、不動産分譲事業の業績に大きく寄与したためであります。また、前年同期比で分譲マンションの販売件数が減少しておりますが、株式会社メルディアDCにおいて、第4四半期会計期間に引渡しが集まっているためであり、同期間に306件の引渡しを予定しております。

#### 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13件(前年同期14件)となりました。これらの結果、売上高は10,038百万円(前年同期比142.6%増加)、売上総利益は1,743百万円(同457.1%増加)、営業利益は1,468百万円(同1,342百万円増加)となりました。

なお、売上高及び各利益が大幅に増加しておりますが、これは主に当第3四半期累計期間において引渡しを行った開発用地及び収益不動産が特に高額かつ高利益額であり、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138件(前年同期175件)となりました。

株式会社メルディアDCにおいては、悪天候の影響などにより、一部大型工事の工事進捗が計画を下回りました。受注については厳しい受注環境の中、当第3四半期累計期間の建設請負受注高は10,729百万円(前年同期比11.6%減少)、当第3四半期会計期間末の建設請負受注残高は21,339百万円(前連結会計年度末比8.3%増加)となりました。

これらの結果、売上高は17,255百万円(前年同期比26.8%増加)、売上総利益は1,128百万円(同33.7%減少)、営業利益は187百万円(同80.4%減少)となりました。

なお、前年同期比で売上高が増加したものの、各利益が減少した要因は、前連結会計年度において新たに連結子会社としたAlpha Construction Co. Inc.において営業損失を計上したことに加え、株式会社メルディアDCの大型工事において人件費及び建築資材価格の高騰により利益率が低下したことなどによるものであります。

#### 賃貸収入事業

賃貸収入事業におきましては、テナント誘致、稼働率の向上に努め、賃貸用不動産全体の稼働率は引き続き高水準で推移しましたが、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高、利益が減少しました。なお、ホテル事業については、前連結会計年度に新型コロナウイルス感染症の影響で休館していた各ホテルについて順次再オープンし、稼働率も徐々に回復しております。

これらの結果、売上高は1,762百万円(前年同期比8.1%減少)、売上総利益は681百万円(同3.4%減少)、営業利益は400百万円(同22.9%減少)となりました。

なお、売上高及び売上総利益の前年同期比減少幅に比べ、営業利益の減少幅が大きくなっている要因は、前連結会計年度においてホテル用資産について販売用不動産から固定資産に保有目的を変更し、減価償却を開始したことにより販売費及び一般管理費が増加したことなどによるものであります。

### (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10,488百万円増加し、152,279百万円となりました。これは主に、用地仕入代金、法人税、買掛金の支払いなどにより、現金及び預金が7,909百万円減少しましたが、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16,869百万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6,611百万円増加し、95,083百万円となりました。これは主に、未払法人税等が2,825百万円、長期借入金(1年内返済予定含む)が2,941百万円それぞれ減少しましたが、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11,651百万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3,876百万円増加し、57,195百万円となりました。これは主に、配当金の支払い1,644百万円があったものの、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5,109百万円を計上したため、利益剰余金が3,465百万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。

### 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<br>現在発行数(株)<br>(2022年5月31日) | 提出日現在発行数(株)<br>(2022年7月14日) | 上場金融商品取引所名<br>又は登録認可金融商品<br>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<br>プライム市場                  | 単元株式数<br>100株 |
| 計    | 21,217,600                             | 21,217,600                  |                                    |               |

(注) 当社は東京証券取引所市場第一部に上場しておりましたが、2022年4月4日付の東京証券取引所の市場区分の見直しに伴い、同日以降の上場金融商品取引所名は、東京証券取引所プライム市場となっております。

##### (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<br>総数増減数<br>(株) | 発行済株式<br>総数残高<br>(株) | 資本金増減額<br>(千円) | 資本金残高<br>(千円) | 資本準備金<br>増減額<br>(千円) | 資本準備金<br>残高<br>(千円) |
|--------------------------|-----------------------|----------------------|----------------|---------------|----------------------|---------------------|
| 2022年3月1日～<br>2022年5月31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3四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(2022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】

2022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 21,210,800 | 212,108  |                |
| 単元未満株式         | 普通株式 6,300      |          | 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        |                 | 212,108  |                |

(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<br>所有株式数<br>(株) | 他人名義<br>所有株式数<br>(株) | 所有株式数<br>の合計<br>(株) | 発行済株式<br>総数に対する<br>所有株式数<br>の割合<br>(%) |
|------------|-----------------------|----------------------|----------------------|---------------------|--|
| 株式会社三栄建築設計 | 東京都杉並区西荻北<br>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(2022年3月1日から2022年5月31日まで)及び第3四半期連結累計期間(2021年9月1日から2022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。



## 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<br>(2021年8月31日) | 当第3四半期連結会計期間<br>(2022年5月31日) |
|----------------|-------------------------|------------------------------|
| <b>資産の部</b>    |                         |                              |
| 流動資産           |                         |                              |
| 現金及び預金         | 36,283,555              | 28,374,396                   |
| 受取手形及び売掛金      | 7,773,374               |                              |
| 受取手形、売掛金及び契約資産 |                         | 8,549,241                    |
| 販売用不動産         | 34,446,282              | 44,424,775                   |
| 仕掛販売用不動産       | 40,478,646              | 46,880,819                   |
| 未成工事支出金        | 757,016                 | 1,246,335                    |
| その他            | 1,811,226               | 3,415,018                    |
| 貸倒引当金          | 7,523                   | 15,545                       |
| 流動資産合計         | 121,542,579             | 132,875,041                  |
| 固定資産           |                         |                              |
| 有形固定資産         |                         |                              |
| 建物及び構築物        | 6,320,089               | 6,354,998                    |
| 減価償却累計額        | 1,046,068               | 1,312,393                    |
| 建物及び構築物(純額)    | 5,274,021               | 5,042,605                    |
| 土地             | 4,069,961               | 4,064,681                    |
| その他            | 483,978                 | 586,655                      |
| 減価償却累計額        | 306,410                 | 347,330                      |
| その他(純額)        | 177,567                 | 239,324                      |
| 有形固定資産合計       | 9,521,551               | 9,346,611                    |
| 無形固定資産         | 1,438,330               | 1,332,318                    |
| 投資その他の資産       |                         |                              |
| その他            | 9,546,496               | 8,966,570                    |
| 貸倒引当金          | 257,848                 | 241,340                      |
| 投資その他の資産合計     | 9,288,648               | 8,725,229                    |
| 固定資産合計         | 20,248,529              | 19,404,160                   |
| 資産合計           | 141,791,109             | 152,279,201                  |

(単位：千円)

|                       | 前連結会計年度<br>(2021年8月31日) | 当第3四半期連結会計期間<br>(2022年5月31日) |
|-----------------------|-------------------------|------------------------------|
| <b>負債の部</b>           |                         |                              |
| 流動負債                  |                         |                              |
| 支払手形及び買掛金             | 14,008,432              | 15,092,519                   |
| 短期借入金                 | 1,2 19,273,631          | 1,2 30,924,840               |
| 1年内返済予定の長期借入金         | 1,2 10,536,506          | 1,2 9,029,007                |
| 1年内償還予定の社債            | 1,210,000               | 1,362,000                    |
| 1年内償還予定の転換社債型新株予約権付社債 |                         | 10,000,000                   |
| 未払法人税等                | 3,930,603               | 1,105,593                    |
| 賞与引当金                 | 468,425                 | 223,144                      |
| その他                   | 4,117,240               | 4,543,600                    |
| 流動負債合計                | 53,544,839              | 72,280,706                   |
| 固定負債                  |                         |                              |
| 社債                    | 3,274,500               | 2,662,500                    |
| 転換社債型新株予約権付社債         | 10,000,000              |                              |
| 長期借入金                 | 1,2 19,910,946          | 1,2 18,476,491               |
| 退職給付に係る負債             | 644,987                 | 695,225                      |
| 資産除去債務                | 125,810                 | 120,005                      |
| その他                   | 970,679                 | 848,562                      |
| 固定負債合計                | 34,926,923              | 22,802,784                   |
| 負債合計                  | 88,471,763              | 95,083,490                   |
| <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               | 1,233,992                    |
| 利益剰余金                 | 48,355,046              | 51,820,617                   |
| 自己株式                  | 462                     | 462                          |
| 株主資本合計                | 50,933,380              | 54,394,297                   |
| その他の包括利益累計額           |                         |                              |
| その他有価証券評価差額金          | 35,302                  | 5,314                        |
| 為替換算調整勘定              | 44,860                  | 183,748                      |
| 退職給付に係る調整累計額          | 32,561                  | 23,960                       |
| その他の包括利益累計額合計         | 112,724                 | 165,102                      |
| 非支配株主持分               | 2,498,689               | 2,636,310                    |
| 純資産合計                 | 53,319,345              | 57,195,711                   |
| 負債純資産合計               | 141,791,109             | 152,279,201                  |

## (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<br>(自2020年9月1日<br>至2021年5月31日) | 当第3四半期連結累計期間<br>(自2021年9月1日<br>至2022年5月31日) |
|------------------|---|---|
| 売上高              | 84,487,409                                  | 86,696,793                                  |
| 売上原価             | 71,110,827                                  | 72,634,180                                  |
| 売上総利益            | 13,376,581                                  | 14,062,612                                  |
| 販売費及び一般管理費       | 6,554,452                                   | 7,180,795                                   |
| 営業利益             | 6,822,128                                   | 6,881,817                                   |
| 営業外収益            |   |   |
| 受取利息             | 45,467                                      | 22,762                                      |
| 受取配当金            | 121   | 369,302                                     |
| 為替差益             | 92,896                                      | 518,988                                     |
| 解約手付金収入          | 11,500                                      | 12,150                                      |
| 補助金              | 266,266                                     | 90,102                                      |
| 保険解約返戻金          | 113,922                                     | 61  |
| 還付消費税等           | 134,734                                     | -   |
| 投資事業組合運用益        | -   | 213,801                                     |
| その他              | 183,650                                     | 410,233                                     |
| 営業外収益合計          | 848,560                                     | 1,637,402                                   |
| 営業外費用            |   |   |
| 支払利息             | 434,602                                     | 395,323                                     |
| 融資等手数料           | 109,951                                     | 109,024                                     |
| その他              | 26,160                                      | 34,941                                      |
| 営業外費用合計          | 570,714                                     | 539,289                                     |
| 経常利益             | 7,099,974                                   | 7,979,929                                   |
| 特別利益             |   |   |
| 固定資産売却益          | 45,753                                      | -   |
| 投資有価証券売却益        | -   | 27,154                                      |
| 特別利益合計           | 45,753                                      | 27,154                                      |
| 税金等調整前四半期純利益     | 7,145,728                                   | 8,007,084                                   |
| 法人税等             | 2,313,854                                   | 2,517,524                                   |
| 四半期純利益           | 4,831,873                                   | 5,489,559                                   |
| 非支配株主に帰属する四半期純利益 | 305,481                                     | 379,664                                     |
| 親会社株主に帰属する四半期純利益 | 4,526,392                                   | 5,109,895                                   |

## 【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<br>(自 2020年9月1日<br>至 2021年5月31日) | 当第3四半期連結累計期間<br>(自 2021年9月1日<br>至 2022年5月31日) |
|-----------------|---|---|
| 四半期純利益          | 4,831,873                                     | 5,489,559                                     |
| その他の包括利益        |   |   |
| その他有価証券評価差額金    | 96,418  | 40,617  |
| 為替換算調整勘定        | 65,348  | 228,608                                       |
| 退職給付に係る調整額      | 10,895  | 8,601   |
| その他の包括利益合計      | 172,662                                       | 277,827                                       |
| 四半期包括利益         | 5,004,536                                     | 5,767,386                                     |
| (内訳)            |   |   |
| 親会社株主に係る四半期包括利益 | 4,699,054                                     | 5,387,722                                     |
| 非支配株主に係る四半期包括利益 | 305,481                                       | 379,664                                       |

【注記事項】

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

(連結の範囲の変更)

当第3四半期連結会計期間において、米国において新たに設立したMeldia Development LLCを連結の範囲に含めております。

(会計方針の変更)

(収益認識に関する会計基準等の適用)

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することとしております。これにより、工事契約について、従来は、進捗部分について成果の確実性が認められる工事については工事進行基準を適用し、その他の工事については工事完成基準を適用しておりましたが、履行義務の充足に係る進捗度を見積り、当該進捗度に基づき一定の期間にわたって収益を認識するよう変更しております。ただし、契約における取引開始日から完全に履行義務を充足すると見込まれる時点までの期間がごく短い工事契約については、完全に履行義務を充足した時点で収益を認識しております。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っておりますが、利益剰余金の期首残高へ与える影響はありません。

また、当第3四半期連結累計期間の損益に与える影響もありません。

収益認識会計基準等を適用したため、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「流動資産」に表示していた「受取手形及び売掛金」は、第1四半期連結会計期間より、「受取手形、売掛金及び契約資産」に含めて表示することとしました。なお、収益認識会計基準第89-2項に定める経過的な取扱いに従って、前連結会計年度について新たな表示方法により組替えを行っておりません。

さらに、「四半期財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第12号 2020年3月31日)第28-15項に定める経過的な取扱いに従って、前第3四半期連結累計期間に係る顧客との契約から生じる収益を分解した情報を記載しておりません。

(時価の算定に関する会計基準等の適用)

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等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。これによる、四半期連結財務諸表への影響はありません。

(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24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<br>(2021年8月31日) | 当第3四半期連結会計期間<br>(2022年5月31日) |
|-----------|-------------------------|------------------------------|
| 当座貸越契約の総額 | 20,168,000千円            | 24,706,000千円                 |
| 借入実行残高    | 10,447,400              | 15,817,510                   |
| 差引額       | 9,720,600               | 8,888,490                    |

## 2. 財務制限条項

前連結会計年度(2021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200,000千円)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、株式会社イオン銀行との当座貸越契約(借入金残高519,000千円)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。
- (4) 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6,067,000千円)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。

- (5) 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719,500千円)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。
- (6) 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。
- (7) 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2,375,100千円)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271,000千円)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。

- (9) 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、初回を2021年8月期第2四半期とし、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回連続（初回を2020年8月期本決算、2021年8月期第2四半期とする）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。）。
- (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3,146,660千円）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利益を2回連続して損失としないこと。



当第3四半期連結会計期間(2022年5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2,497,500千円)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) 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、株式会社イオン銀行との当座貸越契約(借入金残高959,500千円)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。
- (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10,135,000千円)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。
- (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571,000千円)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が高い方の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利益を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) 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2,975,700千円）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) 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。
- (7) 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516,000千円）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。
- (8) 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、初回を2021年8月期第2四半期とし、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回連続(初回を2020年8月期本決算、2021年8月期第2四半期とする)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。）。

(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3,066,650千円）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<br>(自 2020年9月1日<br>至 2021年5月31日) | 当第3四半期連結累計期間<br>(自 2021年9月1日<br>至 2022年5月31日) |
|---------|---|---|
| 減価償却費   | 510,770千円                                     | 395,172千円                                     |
| のれんの償却額 | 84,771千円                                      | 121,963千円                                     |

(株主資本等関係)

前第3四半期連結累計期間(自 2020年9月1日 至 2021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<br>(千円) | 1株当たり<br>配当額(円) | 基準日        | 効力発生日       | 配当の原資 |
|-----------------------|-------|----------------|-----------------|------------|-------------|-------|
| 2020年11月26日<br>定時株主総会 | 普通株式  | 509,209        | 24.00           | 2020年8月31日 | 2020年11月27日 | 利益剰余金 |
| 2021年3月16日<br>取締役会    | 普通株式  | 742,597        | 35.00           | 2021年2月28日 | 2021年5月10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 2021年9月1日 至 2022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<br>(千円) | 1株当たり<br>配当額(円) | 基準日        | 効力発生日       | 配当の原資 |
|-----------------------|-------|----------------|-----------------|------------|-------------|-------|
| 2021年11月29日<br>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 |
| 2022年3月22日<br>取締役会    | 普通株式  | 795,640        | 37.5            | 2022年2月28日 | 2022年5月9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 2020年9月1日 至 2021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<br>(注)1 | 四半期連結<br>損益計算書<br>計上額<br>(注)2 |
|-----------|-------------|-------------|-------------|-----------|------------|-------------|-------------------------------|
|           | 不動産分譲<br>事業 | 不動産販売<br>事業 | 不動産請負<br>事業 | 賃貸収入事業    |            |             |                               |
| 売上高       |             |             |             |           |            |             |                               |
| 外部顧客への売上高 | 64,823,883  | 4,137,627   | 13,608,360  | 1,917,537 | 84,487,409 |             | 84,487,409                    |
| セグメント利益   | 7,255,331   | 126,096     | 957,396     | 519,245   | 8,858,068  | 2,035,939   | 6,822,128                     |

(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)2,035,939千円であります。

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資産に関する情報

当第3四半期連結会計期間において、MPD Realty, Inc.について重要性が増したため、連結の範囲に含めたことにより、前連結会計年度の末日に比べ、「不動産分譲事業」の資産が5,613,938千円増加しております。

また、当第3四半期連結会計期間において、Alpha Construction Co. Inc.の発行済株式の70%を取得し、連結の範囲に含めたことにより、前連結会計年度の末日に比べ、「不動産請負事業」の資産が3,507,648千円増加していません。

3. 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<br>事業 | 不動産販売<br>事業 | 不動産請負<br>事業 | 賃貸収入事業 | 計         |    |           |
| (のれん)               |             |             |             |        |           |    |           |
| 当第3四半期連結<br>累計期間償却額 | 75,589      |             | 9,182       |        | 84,771    |    | 84,771    |
| 当第3四半期連結<br>会計期間末残高 | 907,070     |             | 150,512     |        | 1,057,583 |    | 1,057,583 |

(注) 「不動産請負事業」セグメントにおいて、Alpha Construction Co. Inc.の発行済株式の70%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3四半期連結累計期間において115,822千円であります。

当第3四半期連結累計期間(自 2021年9月1日 至 2022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<br>(注)1 | 四半期連結<br>損益計算書<br>計上額<br>(注)2 |
|-----------|-------------|-------------|-------------|-----------|------------|-------------|-------------------------------|
|           | 不動産分譲<br>事業 | 不動産販売<br>事業 | 不動産請負<br>事業 | 賃貸収入事業    |            |             |                               |
| 売上高       |             |             |             |           |            |             |                               |
| 外部顧客への売上高 | 57,641,363  | 10,038,081  | 17,255,180  | 1,762,167 | 86,696,793 |             | 86,696,793                    |
| セグメント利益   | 7,024,925   | 1,468,643   | 187,488     | 400,578   | 9,081,635  | 2,199,818   | 6,881,817                     |

(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)2,199,818千円であります。

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     |             |             |        |  | 計       | 全社 | 合計      |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|--------|--|---------|----|---------|
|                     | 不動産分譲<br>事業 | 不動産販売<br>事業 | 不動産請負<br>事業 | 賃貸収入事業 |  |         |    |         |
| (のれん)               |             |             |             |        |  |         |    |         |
| 当第3四半期連結<br>累計期間償却額 | 97,186      |             | 24,776      |        |  | 121,963 |    | 121,963 |
| 当第3四半期連結<br>会計期間末残高 | 777,489     |             | 205,233     |        |  | 982,722 |    | 982,722 |

(企業結合等関係)

(共通支配下の取引等)

当社は、米国デラウェア州に設立した「Meldia Development LLC」に対し、2022年5月18日付けで、当社の保有する米国不動産及び完全子会社である「MPD Realty, Inc.」の全株式を、同じく完全子会社である「Meldia Investment Realty of America, Inc.」経由で現物出資しております。また、「Meldia Investment Realty of America, Inc.」の保有する米国不動産についても「Meldia Development LLC」に現物出資しております。

(1) 取引の概要

結合当事企業の名称及びその事業の内容

Meldia Investment Realty of America, Inc. 米国不動産の売買、開発及び保有等

Meldia Development LLC 米国不動産の売買、開発及び保有等

企業結合日

2022年5月18日

企業結合の法的形式

当社の保有不動産及び完全子会社である「MPD Realty, Inc.」の全株式を「Meldia Investment Realty of America, Inc.」経由で「Meldia Development LLC」に現物出資

「Meldia Investment Realty of America, Inc.」の保有不動産を「Meldia Development LLC」に現物出資

結合後企業の名称

名称に変更はありません。

その他取引の概要に関する事項

当社グループの保有する米国不動産を「Meldia Development LLC」に集約し、米国におけるビジネスの効率化を図ることを目的としております。

(2) 実施した会計処理の概要

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 2019年1月16日)及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 2019年1月16日)に基づき、共通支配下の取引として処理しております。

(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)

|               | 当第3 四半期連結累計期間<br>(自 2021年9月1日<br>至 2022年5月31日) |
|---------------|--|
| 不動産分譲事業       |  |
| 戸建分譲          | 41,338,421                                     |
| 木造分譲アパート      | 8,076,478                                      |
| マンション分譲       | 2,029,372                                      |
| 海外            | 5,910,681                                      |
| その他           | 286,410  |
| 計             | 57,641,363                                     |
| 不動産販売事業       | 10,038,081                                     |
| 不動産請負事業       | 17,255,180                                     |
| 賃貸収入事業(注)     | 1,762,167                                      |
| 合計            | 86,696,793                                     |
| 四半期連結財務諸表計上額  | 86,696,793                                     |
| 顧客との契約から生じる収益 | 82,387,423                                     |
| その他の収益(注)     | 4,309,369                                      |

(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及び「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」(会計制度委員会報告第15号)の対象となる不動産(不動産信託受益権を含む。)の譲渡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3四半期連結累計期間<br>(自 2020年9月1日<br>至 2021年5月31日) | 当第3四半期連結累計期間<br>(自 2021年9月1日<br>至 2022年5月31日) |
|---|---|---|
| (1) 1株当たり四半期純利益金額   | 213円34銭                                       | 240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金額(千円)  | 4,526,392                                     | 5,109,895                                     |
| 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<br>四半期純利益金額(千円)   | 4,526,392                                     | 5,109,895                                     |
| 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金額  | 177円92銭                                       | 200円23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)  | 4,224,043                                     | 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<br>四半期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式で、前<br>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)

(2022年満期ユーロ円建転換社債型新株予約権付社債の買入れ)

当社は、2022年6月6日付の取締役会において、当社が発行した2022年満期ユーロ円建転換社債型新株予約権付社債(以下、「本新株予約権付社債」という。)の買入れに係る事項について決議し、下記のとおり実施いたしました。なお、買入れを行った本新株予約権付社債は消却する予定です。

(1) 買入銘柄名

2022年満期ユーロ円建転換社債型新株予約権付社債

(2) 買入価額の総額

10,050百万円(額面金額合計10,000百万円)

(3) 買入後残存価額の総額

0円

(4) 買入理由

本新株予約権付社債については、2017年に事業拡大に資する成長資金を低コストで調達することに主眼を置いて発行したのですが、今日に至るまで当社はそのメリットを十分に享受したと考えており、今般、それを市場に明示的に示すことを目的に、買入れを行うことといたしました。

(5) 業績に与える影響

当社の業績に与える影響は軽微であります。



## 2 【その他】

2022年3月22日開催の取締役会において、当期中間配当に関し、次のとおり決議いたしました。

配当金の総額 795,640千円

1株当たりの金額 37円50銭

支払請求権の効力発生日及び支払開始日 2022年5月9日

(注) 2022年2月28日現在の株主名簿に記載又は記録された株主に対し、支払いを行いました。

## 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

2022年7月13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<br>業務執行社員 | 公認会計士 | 柏 | 木 | 忠 | 印 |   |
| 指定有限責任社員<br>業務執行社員 | 公認会計士 | 石 | 上 | 卓 | 哉 | 印 |
| 指定有限責任社員<br>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2021年9月1日から2022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(2022年3月1日から2022年5月31日まで)及び第3四半期連結累計期間(2021年9月1日から2022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。

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. X B R 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。