

【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8月15日

【四半期会計期間】 第30期第3四半期（自 2023年3月1日 至 2023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】 代表取締役社長 千葉 理恵

東京都杉並区西荻北二丁目1番11号

【本店の所在の場所】 （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29期 第3四半期 連結累計期間	第30期 第3四半期 連結累計期間	第29期
会計期間		自 2021年9月1日 至 2022年5月31日	自 2022年9月1日 至 2023年5月31日	自 2021年9月1日 至 2022年8月31日
売上高	(千円)	86,696,793	92,270,415	139,006,708
経常利益	(千円)	7,979,929	4,103,792	13,530,808
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益	(千円)	5,109,895	1,949,373	8,118,183
四半期包括利益又は包括利益	(千円)	5,767,386	2,250,056	9,154,056
純資産額	(千円)	57,195,711	61,186,193	60,572,076
総資産額	(千円)	152,279,201	159,683,287	153,094,427
1株当たり四半期(当期) 純利益金額	(円)	240.84	91.88	382.62
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益金額	(円)	200.23		
自己資本比率	(%)	35.8	36.4	37.7

回次		第29期 第3四半期 連結会計期間	第30期 第3四半期 連結会計期間
会計期間		自 2022年3月1日 至 2022年5月31日	自 2023年3月1日 至 2023年5月31日
1株当たり四半期純利益金額	(円)	56.56	27.58

(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. 第29期及び第30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。

#### 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)

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。

また、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おります。

##### (不動産販売事業)

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。

##### (不動産請負事業)

第2四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が大祥建設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。

## 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、以下を除き重要な変更はありません。

なお、文中の将来に関する事項は本書提出日現在において判断したものであります。

(継続企業の前提に関する重要事象等について)

当社は、2023年6月20日付「当社に対する東京都公安委員会からの勧告及び代表取締役社長その他取締役の異動について」及び、同6月29日付「2023年6月20日付け適時開示の補足説明について」で公表しております通り、2023年6月20日に東京都公安委員会から東京都暴力団排除条例（以下「暴排条例」といいます。）第27条の規定による勧告を受けました。

この勧告の原因となる事実は、2021年3月25日当時の当社の代表取締役社長であった小池信三氏が、第三者を介すなどして反社会的勢力に対して利益供与をしたというものであり、その過程で当社の業務が利用されたために当社に対して出されたものと認識しております。これを受けて当社は、暴排条例第27条に基づき、「規定に違反する行為が行われることを防止するために必要な措置」を策定し、実行することとなりました。かかる「必要な措置」の根幹は、2022年11月1日に代表取締役社長及び取締役を辞任した小池信三氏の当社の経営に対する影響力を排除し、コンプライアンスに基づいた健全な経営を取り戻すことにあり、当社の大株主である小池信三氏に当社株式を処分してもらうことが信頼を回復するために極めて重要な経営課題となりました。

本勧告に先立ち、2022年9月12日に、警察当局により、被疑者を「小池信三、外3名」、罪名を会社法第960条第1項2号の「会社法違反（特別背任）」とする捜索差押令状による捜索を受けました。かかる当社への捜索以降、当社は、一部の取引金融機関に対して上記捜査が行われた旨を報告し、その後も新たな資金調達を行う金融機関に対しては捜査内容等について説明を行ってまいりましたが、取引金融機関によっては、捜査の進展を見守るといった姿勢から新規融資が見送られる状況でした。このような中、取引金融機関の融資態度が慎重になっていたことから、かかる事態を改善すべく同年11月1日に小池信三氏が当社の代表取締役社長及び取締役を辞任しました。しかしながら、小池信三氏が当社の大株主である状況には変わりはないため、一部の取引金融機関は捜査の行方を見守るといった慎重な融資スタンスになっておりました。

そのような状況の中、当社が2023年6月20日に東京都公安委員会からの勧告を受けたことにより、取引金融機関1行から、融資契約にかかる反社会的勢力排除条項に抵触するとして同年6月26日付で「期限の利益の喪失通知」を受けました。当社としては、上記のとおり、上記勧告は小池信三氏に業務を利用された当社に対して出されたものであるものの、小池信三氏の個人的つながりによるものであり、上記勧告の事実が融資契約に定める反社会的勢力排除条項に直ちに抵触するものとは考えていないため、同行に対しては、当社の考えを伝えるとともに再考の交渉を申し入れ、その他の取引金融機関に対しては、同年7月3日にバンクミーティングを開催し、クロスデフォルトを回避するため、同年8月31日までの「金融債務の残高の維持」の申し入れをしております。なお、「金融債務の残高の維持」はあくまでも資金不足による残高維持の申し入れではなく、クロスデフォルトに対処するための一時的な残高維持の申し入れであるため、それ以外の債務（仕入れ代金の支払い、工事債務の支払い等その他事業に関する債務の弁済）については、通常通りお支払いしております。

これらの事象により、当社は継続企業の前提に関する重要な疑義を生じさせるような状況が存在していません。このような状況に対し、当社は、当該事象又は状況を解消又は改善するため、当社に対し、「期限の利益の喪失通知」を発出した取引金融機関1行に対して、通知撤回を申し入れしており、現時点において撤回には至っていないものの、引き続き交渉を継続しているほか、取引金融機関からの支援を受けるために小池信三氏に対し当社株式の売却を求めるとともに、財務状況の安定化を図るべく保有不動産の資金化を進め、用地仕入れを厳選することで支出を抑制するなどの施策を行っております。また、2023年8月10日開催の第2回バンクミーティングにおいては取引金融機関へ第三者専門家作成の資金繰りを提示するとともに、現状の株式売却に関する進捗状況の説明、新たな経営陣による事業計画、今後のロードマップ等の説明を行うなど、十分な情報の開示をすることで、取引金融機関との関係性の維持および強化を図っております。

これらの結果、当面の資金繰りについては問題がなく、継続企業の前提に関する重要な不確実性は認められないと判断しております。

## 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、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が「5類感染症」へと移行し影響が徐々に緩和され、各種政策の効果もあり、個人消費は持ち直しの動き、企業収益は緩やかに改善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、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、雇用・所得環境・物価動向、土地・建築コストの高騰による不動産価格の上昇、住宅ローン金利動向など、消費者の不動産購入マインドへの影響が懸念され、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、公共投資は関連予算の執行により底堅く推移しており、民間設備投資は堅調な企業収益等を背景に持ち直しの傾向がみられますが、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、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。また、同じく株式会社メルディアDCにおいて、福岡市内を中心に建設請負業を営む大祥建設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3四半期連結累計期間における売上高は92,270百万円(前年同期比6.4%増加)、売上総利益は12,394百万円(同11.9%減少)、営業利益は4,787百万円(同30.4%減少)、経常利益は4,103百万円(同48.6%減少)、親会社株主に帰属する四半期純利益は1,949百万円(同61.9%減少)となりました。

なお、前年同期比で各利益が減少しておりますが、これは主に、前年同期において販売した不動産のうち4件が特に高額かつ高利益率であったことに加え、多額の営業外収益を計上した一方、当第3四半期連結累計期間において建築コストの上昇により戸建分譲事業の利益率が低下したこと、米国不動産の収益性の悪化により棚卸評価損329百万円を計上したこと、営業外費用として子会社株式取得関連費用368百万円を計上したこと、特別損失として投資有価証券評価損724百万円を計上したことなどにより各段階利益が減少したためであります。

セグメントの業績は、次のとおりであります。

#### 不動産分譲事業

不動産分譲事業におきましては、当社グループの主力事業である戸建分譲販売件数は、1,048件(前年同期959件)となり、前年同期比で増加しました。

分譲マンションの販売件数は、173件(前年同期136件)、販売用アパートの販売件数は35件(前年同期85件)、土地売りが33件(前年同期24件)、海外分譲マンション0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54,650百万円(前年同期比5.2%減少)、売上総利益は7,690百万円(同26.8%減少)、営業利益は3,982百万円(同43.3%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2件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18件(前年同期13件)、海外不動産販売3件(前年同期0件)となりました。

これらの結果、売上高は9,575百万円(前年同期比4.6%減少)、売上総利益は1,983百万円(同13.8%増加)、営業利益は1,331百万円(同9.3%減少)となりました。

なお、前年同期比で売上高が減少したものの売上総利益が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高い利益額となり、不動産販売事業の業績に寄与したためであります。一方、前年同期比で販管費が増加した結果、営業利益は減少しております。

#### 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136件(前年同期138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、厳しい受注環境の中、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3四半期会計期間の建設請負受注高は11,016百万円(前年同期比2.7%増加)、当第3四半期会計期間末の建設請負受注残高は23,010百万円(前連結会計年度末比0.9%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10,503百万円(前年同期比167.1%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25,955百万円(前年同期比50.4%増加)、売上総利益は1,937百万円(同71.7%増加)、営業利益は903百万円(同381.8%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、売上高、各利益が増加しました。

これらの結果、売上高は2,088百万円(前年同期比18.5%増加)、売上総利益は783百万円(同14.9%増加)、営業利益は524百万円(同30.9%増加)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6,588百万円増加し、159,683百万円となりました。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23,626百万円減少しましたが、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30,358百万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5,974百万円増加し、98,497百万円となりました。これは主に、支払手形及び買掛金が2,843百万円減少しましたが、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369百万円、長期借入金（1年内返済予定含む）が6,186百万円、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2,885百万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614百万円増加し、61,186百万円となりました。

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 現在発行数(株) (2023年5月31日)	提出日現在発行数(株) (2023年8月15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)
2023年3月1日～ 2023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(2023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】

2023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 21,204,300	212,043	
単元未満株式	普通株式 12,800		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		212,043	

(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】

2023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】

前事業年度の有価証券報告書提出日後、当四半期累計期間における役員の異動はございません。当四半期累計期間後、当四半期報告書提出日までの役員の異動は、次のとおりであります。

### (1) 退任役員

役職名	氏名	退任年月日
代表取締役社長	小池 学	2023年 6 月20日
取締役副社長戸建事業本部長	吉野 満	2023年 6 月20日

### (2) 役職の異動

新役職名	旧役職名	氏名	異動年月日
代表取締役社長	常務取締役	千葉 理恵	2023年 6 月20日

### (3) 異動後の役員の男女別人数及び女性の比率

男性 6 名 女性 2 名 ( 役員のうち女性の比率25.0% )

## 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(2023年3月1日から2023年5月31日まで)及び第3四半期連結累計期間(2022年9月1日から2023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 (2022年8月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2023年5月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	36,019,023	12,392,274
受取手形、売掛金及び契約資産	10,880,130	9,791,157
販売用不動産	43,956,024	65,012,247
仕掛販売用不動産	42,362,443	50,863,412
未成工事支出金	204,257	1,005,267
その他	3,099,150	2,739,334
貸倒引当金	17,009	24,274
流動資産合計	136,504,019	141,779,417
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	5,616,345	5,838,201
減価償却累計額	1,354,043	1,635,240
建物及び構築物(純額)	4,262,302	4,202,961
土地	3,124,791	3,657,466
その他	657,607	1,454,625
減価償却累計額	373,815	426,874
その他(純額)	283,792	1,027,750
有形固定資産合計	7,670,885	8,888,177
無形固定資産	1,282,318	1,667,468
投資その他の資産		
その他	7,878,514	7,574,713
貸倒引当金	241,310	226,490
投資その他の資産合計	7,637,203	7,348,222
固定資産合計	16,590,408	17,903,869
資産合計	153,094,427	159,683,287

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2022年8月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2023年5月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	18,590,704	15,747,521
短期借入金	1,2 27,043,300	1,2 27,412,934
1年内返済予定の長期借入金	1,2 9,664,675	1,2 12,379,214
1年内償還予定の社債	1,162,000	787,000
未払法人税等	2,515,912	928,451
賞与引当金	428,869	212,897
その他	3,224,064	5,190,393
流動負債合計	62,629,526	62,658,412
固定負債		
社債	5,089,430	4,481,800
長期借入金	1,2 23,188,228	1,2 26,660,257
退職給付に係る負債	716,975	770,479
繰延税金負債	52,741	2,937,793
資産除去債務	135,123	134,859
その他	710,326	853,491
固定負債合計	29,892,825	35,838,681
負債合計	92,522,351	98,497,093
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	55,174,215
自己株式	462	462
株主資本合計	57,402,586	57,752,549
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	72,053
為替換算調整勘定	235,539	275,911
退職給付に係る調整累計額	35,519	26,078
その他の包括利益累計額合計	257,258	321,886
非支配株主持分	2,912,231	3,111,757
純資産合計	60,572,076	61,186,193
負債純資産合計	153,094,427	159,683,287

## (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2021年9月1日 至2022年5月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自2022年9月1日 至2023年5月31日)
売上高	86,696,793	92,270,415
売上原価	72,634,180	79,875,478
売上総利益	14,062,612	12,394,937
販売費及び一般管理費	7,180,795	7,607,670
営業利益	6,881,817	4,787,266
営業外収益		
受取利息	22,762	60,777
受取配当金	369,302	11,862
為替差益	518,988	32,655
解約手付金収入	12,150	40,098
補助金	90,102	11,043
保険解約返戻金	61	
投資事業組合運用益	213,801	
その他	410,233	213,531
営業外収益合計	1,637,402	369,968
営業外費用		
支払利息	395,323	612,431
融資等手数料	109,024	46,927
子会社株式取得関連費用		368,199
その他	34,941	25,884
営業外費用合計	539,289	1,053,442
経常利益	7,979,929	4,103,792
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		724,457
投資有価証券売却損		23,481
特別損失合計		747,939
税金等調整前四半期純利益	8,007,084	3,355,852
法人税等	2,517,524	1,170,424
四半期純利益	5,489,559	2,185,427
非支配株主に帰属する四半期純利益	379,664	236,054
親会社株主に帰属する四半期純利益	5,109,895	1,949,373

## 【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 2021年9月1日 至 2022年5月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2022年9月1日 至 2023年5月31日)
四半期純利益	5,489,559	2,185,427
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	40,617	14,816
為替換算調整勘定	228,608	40,371
退職給付に係る調整額	8,601	9,440
その他の包括利益合計	277,827	64,628
四半期包括利益	5,767,386	2,250,056
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	5,387,722	2,014,002
非支配株主に係る四半期包括利益	379,664	236,054

## 【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)

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。

また、第2四半期連結会計期間において、株式会社メルディアDCが新たに取得した大祥建設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)

## (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、前連結会計年度において、「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。

## (東京都公安委員会からの勧告及び取締役の辞任)

当社は、2023年6月20日付「当社に対する東京都公安委員会からの勧告及び代表取締役社長その他取締役の異動について」及び、同6月29日付「2023年6月20日付け適時開示の補足説明について」で公表しております通り、2023年6月20日に東京都公安委員会から東京都暴力団排除条例第27条の規定による勧告を受けました。また、これを受け、同日代表取締役社長の小池学および取締役副社長戸建事業本部長の吉野満が取締役を辞任し、新たに千葉理恵が代表取締役社長に就任しております。

## (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20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3四半期連結会計期間 (2023年5月31日)
当座貸越契約の総額	25,206,000千円	17,350,000千円
借入実行残高	15,481,970	9,239,150
差引額	9,724,030	8,110,850

## 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か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：(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。
  - (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。

- (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。
- (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3四半期連結会計期間(2023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2,227,500千円)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13,500千円)には財務制限条項が付されており、下記条項に抵触した場合、契約上の全ての債務について期限の利益を喪失する可能性があります。
  - (a) 最終の決算期の損益計算書により(営業利益+受取利息)/支払利息の算式で算出されるインタレストカバレッジレシオが、1以下とならないこと。
  - (b) 最終の決算期およびその前の決算期の損益計算書における当期利益が、2期以上連続して赤字とならないこと。
  - (c) 最終の決算期の貸借対照表において、債務超過とならないこと。
- (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9,300,000千円)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373,000千円)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) 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か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： $(\text{販売用不動産} + \text{仕掛用不動産}) \div (\text{不動産分譲事業及び不動産販売事業に係る売上高} \div 12)$ )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。
- (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83,850千円）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425,000千円）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2,053,300千円）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) 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： $(\text{販売用不動産} + \text{仕掛用不動産}) \div (\text{不動産分譲事業及び不動産販売事業に係る売上高} \div 12)$ )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913,750千円）には財務制限条項が付されており、下記条項に抵触した場合、契約上の全ての債務について期限の利益を喪失する可能性があります。
- (a) 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618,000千円）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2,850,000千円）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) 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2,959,970千円）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。

3. 受取手形割引高及び受取手形裏書譲渡高

	前連結会計年度 (2022年8月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2023年5月31日)
受取手形割引高	千円	314,160千円
受取手形裏書譲渡高	千円	68,475千円

(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 2021年9月1日 至 2022年5月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2022年9月1日 至 2023年5月31日)
減価償却費	395,172千円	397,099千円
のれんの償却額	121,963千円	141,569千円

(株主資本等関係)

前第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 (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
2022年3月22日 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。

当第3四半期連結累計期間(自 2022年9月1日 至 2023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
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
2023年4月14日 取締役会	普通株式	795,640	37.5	2023年2月28日	2023年5月31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 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 (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	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					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3四半期連結 累計期間償却額	97,186		24,776		121,963		121,963
当第3四半期連結 会計期間末残高	777,489		205,233		982,722		982,722

当第3四半期連結累計期間(自 2022年9月1日 至 2023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	54,650,122	9,575,941	25,955,672	2,088,678	92,270,415		92,270,415
セグメント利益	3,982,423	1,331,490	903,337	524,203	6,741,455	1,954,189	4,787,266

(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)1,954,189千円であります。

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 事業	不動産販売 事業	不動産請負 事業	賃貸収入事業				
(のれん)								
当第3四半期連結 累計期間償却額	104,399		37,170			141,569		141,569
当第3四半期連結 会計期間末残高	826,180		524,180			1,350,361		1,350,361

(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3四半期連結累計期間において185,485千円であります。また、「不動産請負事業」セグメントにおいて、株式会社メルディアDCが大祥建設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3四半期連結累計期間において321,148千円であります。

(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3四半期連結累計期間 (自 2021年9月1日 至 2022年5月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2022年9月1日 至 2023年5月31日)
不動産分譲事業		
戸建分譲	41,338,421	48,583,155
木造分譲アパート	8,076,478	2,954,601
マンション分譲	2,029,372	2,596,064
海外	5,910,681	
その他	286,410	516,300
計	57,641,363	54,650,122
不動産販売事業	10,038,081	9,575,941
不動産請負事業	17,255,180	25,955,672
賃貸収入事業(注)	1,762,167	2,088,678
合計	86,696,793	92,270,415
四半期連結財務諸表計上額	86,696,793	92,270,415
顧客との契約から生じる収益	82,387,423	90,762,890
その他の収益(注)	4,309,369	1,507,524

(注) その他の収益には、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 (自 2021年9月1日 至 2022年5月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2022年9月1日 至 2023年5月31日)
(1) 1株当たり四半期純利益金額	240円84銭	91円88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)	5,109,895	1,949,373
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)	5,109,895	1,949,373
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	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)	4,303,667	
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】

2023年4月14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 795,660千円

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 2023年5月31日

(注) 2023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

2023年 8月15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3四半期連結会計期間(2023年3月1日から2023年5月31日まで)及び第3四半期連結累計期間(2022年9月1日から2023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2023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。

### 強調事項

注記情報(追加情報)に記載されているとおり、会社は、2023年6月20日に東京都公安委員会から東京都暴力団排除条例第27条の規定による勧告を受けた。また、これを受け、同日代表取締役社長の小池学および取締役副社長戸建事業本部長の吉野満が取締役を辞任し、新たに千葉理恵が代表取締役社長に就任している。

当該事項は、当監査法人の結論に影響を及ぼすものではない。

### 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。
- ・ 継続企業の前題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、継続企業の前題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。