



2021年 8月 17日

各位

東京都杉並区西荻北二丁目1番11号  
株式会社三栄建築設計  
代表取締役専務 小池 学  
(コード番号:3228 東証 第一部)  
問合せ先： 執行役員経営企画本部長 榎本 喜明  
電話番号： 03-5381-3212

## 経営戦略の見直しに伴う、収益不動産の保有目的の変更に関するお知らせ

当社は、2021年8月17日開催の取締役会において、下記のとおり、収益不動産の保有目的の変更を決議しましたのでお知らせいたします。

### 記

#### 1. 保有目的変更の理由と対象不動産

当社グループは2020年10月に中期経営計画「MELDIA ACTION PLAN 2023(以下、「MAP2023」という)」を公表し、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会社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。戸建分譲事業においては、2021年7月13日付「2021年8月期第3四半期決算短信」で公表のとおり、実需層の旺盛な戸建住宅需要を背景に、通期における過去最高の業績へ向け好調に進捗してまいりました。一方で、新型コロナウイルス感染症については未だ収束見通しがたたず、東京都では4回目の緊急事態宣言が発令されるなど今後の見直しは不透明であります。また、いわゆるウッドショックによる木材価格の高騰・供給不足の影響や同業他社との激しいシェア獲得競争など、引き続き厳しい事業環境が続いております。

このような状況の中、MAP2023の基本方針である戸建分譲事業の拡大及びこれを実現するためのアクションとして定めた資本施策である、事業回転期間の向上、事業ポートフォリオの見直し、資本コストを意識した経営などに関して、具体性のある施策を実行すべく経営戦略を見直しました。その一環として、収益不動産の保有目的についても、見直しを行いました。

その結果、収益不動産は安定的なキャッシュ獲得能力と高い売上利益率を確保することが出来るものの、今後当社グループが、成長性を保ちつつ、収益性を向上し、安全性向上のため自己資本比率を高めるためには、収益不動産を長期で保有するよりも、より投資効率が高い戸建分譲事業へ経営資源を配分することが求められるとの判断に至りました。今後当社グループは固定資産としてはホテル事業に供する不動産と全社資産等のみを保有する方針とし、当社の固定資産に計上されている収益不動産 13 物件、約 136 億円を販売用不動産に振り替えるとともに、当社及び子会社の販売用不動産に計上されているホテル 2 物件、約 21 億円を固定資産に振り替えることと致しました。

## 2. 振替価格について

振替価格については帳簿価格を予定しております。ただし、評価額が帳簿価格を下回る場合には、評価額をもって振替価格といたします。

## 3. 日程

|         |             |
|---------|-------------|
| 取締役会決議日 | 2021年 8月17日 |
| 保有目的変更日 | 2021年 8月17日 |

## 4. 今後の見通し

固定資産から販売用不動産へ保有目的の変更を行った資産について、当期における販売を見込んでおりません。従いまして、2021 年 8 月期の連結業績に与える影響については、軽微であり、今後開示すべき事項が発生した場合には、速やかに開示いたします。

以上