

2022年8月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2022年7月14日

上場会社名 株式会社三栄建築設計 上場取引所 東
 コード番号 3228 URL https://www.san-a.com
 代表者 (役職名) 代表取締役専務 (氏名) 小池 学
 問合せ先責任者 (役職名) 執行役員管理本部長 (氏名) 長谷部 剛 (TEL) 03-5381-3201
 四半期報告書提出予定日 2022年7月14日 配当支払開始予定日 —
 四半期決算補足説明資料作成の有無 : 有
 四半期決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 2022年8月期第3四半期の連結業績(2021年9月1日~2022年5月31日)

(1) 連結経営成績(累計)

(%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2022年8月期第3四半期	86,696	2.6	6,881	0.9	7,979	12.4	5,109	12.9
2021年8月期第3四半期	84,487	13.6	6,822	42.8	7,099	66.7	4,526	78.7

(注) 包括利益 2022年8月期 5,767百万円(15.2%) 2021年8月期 5,004百万円(86.8%)
 第3四半期 第3四半期

	1株当たり 四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益
	円 銭	円 銭
2022年8月期第3四半期	240.84	200.23
2021年8月期第3四半期	213.34	177.92

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2022年8月期第3四半期	152,279	57,195	35.8
2021年8月期	141,791	53,319	35.8

(参考) 自己資本 2022年8月期第3四半期 54,559百万円 2021年8月期 50,820百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
2021年8月期	—	35.00	—	40.00	75.00
2022年8月期	—	37.50	—	—	—
2022年8月期(予想)	—	—	—	37.50	75.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

3. 2022年8月期の連結業績予想(2021年9月1日~2022年8月31日)

(%表示は、対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	154,100	15.0	12,002	3.0	11,213	△5.4	7,054	△6.8	332.48

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動 : 有

(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動)

新規 1社 (社名) Meldia Development LLC

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。

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 有

② ①以外の会計方針の変更 : 無

③ 会計上の見積りの変更 : 無

④ 修正再表示 : 無

(4) 発行済株式数 (普通株式)

① 期末発行済株式数 (自己株式を含む)

2022年8月期3Q	21,217,600株	2021年8月期	21,217,600株
2022年8月期3Q	521株	2021年8月期	521株
2022年8月期3Q	21,217,079株	2021年8月期3Q	21,217,079株

② 期末自己株式数

③ 期中平均株式数 (四半期累計)

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

・本資料に記載されている業績の見通し等の将来に関する記述は、当社が入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、添付資料4ページ「1. (3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

・決算補足説明資料は、決算発表後一週間以内に当社ホームページに掲載する予定です。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	4
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	4
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	5
(1) 四半期連結貸借対照表	5
(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	7
四半期連結損益計算書	
第3四半期連結累計期間	7
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間	8
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	9
(継続企業の前提に関する注記)	9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	9
(会計方針の変更)	9
(セグメント情報等)	10
(企業結合等関係)	11
(収益認識関係)	12
(重要な後発事象)	12

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

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、つぐらない。」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、次の通りであります。

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、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中しているためであり、同期間に306件の引渡しを予定しております。

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。

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。

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) 財政状態に関する説明

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、95,083百万円になりました。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、57,195百万円になりました。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) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

2022年8月期通期の連結業績予想につきましては、現時点では、2021年10月14日公表の連結業績予想に変更はございません。今後の見通しにつきましては、引き続き検討を行い、連結業績予想に修正の必要が生じた場合は、速やかに開示いたします。

2. 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 (2021年8月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2022年5月31日)
資産の部		
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 (2021年8月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2022年5月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	14,008,432	15,092,519
短期借入金	19,273,631	30,924,840
1年内返済予定の長期借入金	10,536,506	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	19,910,946	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
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	1,233,992
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 (自2020年9月1日 至2021年5月31日)	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)
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 (自 2020年9月1日 至 2021年5月31日)	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)
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

(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。

(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。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 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 (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	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おります。

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					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	75,589	—	9,182	—	84,771	—	—	84,771
当第3四半期連結 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。

Ⅱ 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 (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					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	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

(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

① 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

② 企業結合日

2022年5月18日

③ 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

④ 結合後企業の名称

名称に変更はありません。

⑤ 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 (自 2021年9月1日 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。

(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。