

2024年6月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2024年2月8日

上場会社名 株式会社メルディアDC 上場取引所 東
コード番号 1739 URL https://meldia-dc.co.jp/
代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 田中 一也
問合せ先責任者 (役職名) 専務取締役執行役員経営管理本部長 (氏名) 榊原 拓也 (TEL) 06-4866-5388
四半期報告書提出予定日 2024年2月8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 : 無
四半期決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 2024年6月期第2四半期の連結業績(2023年7月1日~2023年12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	%
2024年6月期第2四半期	17,823	22.8	1,177	61.2	1,018	60.3	636	52.3
2023年6月期第2四半期	14,518	—	730	—	635	—	417	—

(注) 包括利益 2024年6月期第2四半期 636百万円(52.3%) 2023年6月期第2四半期 417百万円(—%)

	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
2024年6月期第2四半期	104.57	—
2023年6月期第2四半期	68.65	—

(注) 2023年6月期第1四半期より四半期連結財務諸表を作成しているため、2023年6月期第2四半期の対前年同四半期増減率については、記載しておりません。

(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	%
2024年6月期第2四半期	22,864	9,067	39.7
2023年6月期	29,055	8,534	29.4

(参考) 自己資本 2024年6月期第2四半期 9,067百万円 2023年6月期 8,534百万円

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
2023年6月期	—	0.00	—	17.00	17.00
2024年6月期	—	0.00			
2024年6月期(予想)			—	0.00	0.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

当社は、2023年12月22日において、株式会社プレサンスコーポレーションによる当社の普通株式に対する公開買付けが成立することを条件に、2024年6月期の剰余金の配当を無配とすることを決議いたしました。(2023年12月22日付「2024年6月期の期末配当予想の修正(無配)に関するお知らせ」参照)

3. 2024年6月期の連結業績予想(2023年7月1日~2024年6月30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	34,000	△4.9	1,700	△14.5	1,500	△16.0	1,000	△9.4	164.30

(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 : 無
- (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 : 無
 - 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）	2024年6月期2Q	6,454,400株	2023年6月期	6,454,400株
② 期末自己株式数	2024年6月期2Q	368,080株	2023年6月期	368,080株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2024年6月期2Q	6,086,320株	2023年6月期2Q	6,086,320株

※ 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見直し等の将来に関する記述は、当社が現在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、実際の業績等は、今後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およ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5ページ「1. 当四半期決算に関する定性的情報（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。

○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	5
(4) 継続企業の前提に関する重要事象等	5
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	6
(1) 四半期連結貸借対照表	6
(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	8
四半期連結損益計算書	8
第2四半期連結累計期間	8
四半期連結包括利益計算書	9
第2四半期連結累計期間	9
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	10
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	11
(継続企業の前提に関する注記)	11
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	11
(追加情報)	12
(セグメント情報等)	13
(収益認識関係)	15

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2四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行動制限が大幅に緩和されたことや、各種政策の効果もあり、緩やかに回復しております。

先行きについては、雇用・所得環境が改善する下で、各種政策の効果もあって、緩やかな回復が続くことが期待されておりますが、物価の上昇や金融資本市場の変動等に加え、世界的な金融引締めに伴う影響、中東地域をめぐる情勢や中国経済の先行き懸念など、依然として不透明な状況にあります。

当社グループの主要事業である建設業界におきましては、公共投資及び民間設備投資は堅調に推移しているものの、建設技術労働者の不足による人件費の高騰、建築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。

住宅業界におきましては、低金利の住宅ローンや政府の各種住宅取得支援策が継続しておりますが、建築資材価格の高騰などによる販売価格の上昇などにより、住宅需要に変化が見られ、先行きは不透明となっております。

このような中、当社グループは、中期経営計画に掲げる「関西トップクラスの総合建設会社への飛躍」の実現に向けて、重点施策に継続して取り組むとともに、さらなる生産性と収益性の向上に努めてまいりました。また、完全子会社である建都住宅販売株式会社及び大祥建設株式会社との相互の連携強化及びシナジー効果の創出に取り組み、効率的かつ効果的な営業活動に注力し、更なる持続的な成長と中長期的な企業価値の向上に努めてまいりました。

これらの結果、当第2四半期連結累計期間における売上高は17,823,901千円（前年同期比22.8%増）、営業利益は1,177,532千円（同61.2%増）、経常利益は1,018,484千円（同60.3%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は636,417千円（同52.3%増）となりました。

売上高の増加率に比べ、営業利益が大幅に増加しているのは、前年同期では連結子会社2社の販管費が計上されていない影響などで当第2四半期連結累計期間の販管費が大幅に増加しているものの、不動産販売事業におけるマンション事業において、当初計画よりも高い金額で売却できたこと、また、マンション用地1件を売却したことなどにより、不動産販売事業のセグメント利益が大幅に増加し、企業全体の営業利益に寄与したためであります。なお、不動産販売事業におけるマンション事業において、共同事業契約を解約したことに伴う契約解約損31,348千円を特別損失に計上しております。

セグメントの業績は、次のとおりであります。

(建設請負事業)

建設請負事業につきましては、前事業年度までに受注した大型請負案件の工事は概ね計画通りに進捗いたしました。

一方、受注活動については、厳しい受注環境の中、大阪府を中心に、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、既存顧客との関係性強化及び新規顧客の開拓に注力いたしました。それにより、不動産開発事業を営む1社と取引を開始しております。

以上により、当第2四半期連結累計期間における建設請負受注高は8,006,326千円（前年同期比19.6%増）、当第2四半期連結会計期間末の建設請負受注残高は24,794,179千円（前事業年度末比5.0%増）となりました。

その結果、売上高6,874,629千円（前年同期比6.3%減）、セグメント利益289,816千円（同24.5%減）となりました。なお、当社従業員のベースアップなどに伴う人件費の増加などにより、利益率が減少したことで売上高の減少幅と比べ、セグメント利益が大幅に減少しております。

(不動産販売事業)

不動産販売事業のマンション事業につきましては、主にワンルームマンション販売業者に対する販売を目的に土地を取得し、企画・開発を提案し、建設を行ったうえで、引渡しております。当第2四半期連結累計期間におきましては、ワンルームマンション236戸（前年同期144件）を引渡しております。なお、本第2四半期決算短信提出日現在で当連結事業年度販売計画分（全318戸）は、すべて売買契約を完了しており、残り82戸についても、第3四半期連結累計期間以降での引渡しを予定しております。また、マンション用地として保有しておりました土地1件を売却しております。

不動産販売事業の不動産事業につきましては、収益不動産の販売や土地売り、不動産売買の仲介等を行っております。当第2四半期連結累計期間におきましては、収益不動産の販売が5件（前年同期1件）、不動産販売の仲介を37件（前年同期19件）となりました。

不動産販売事業の賃貸管理事業につきましては、安定的な収益確保のため、入居者誘致を積極的に行い、稼働率向上に向けて営業活動を行ってまいりました。

その結果、売上高7,493,453千円（前年同期比138.6%増）、セグメント利益1,175,892千円（同301.6%増）となりました。なお、売上高が増加しているのは、主にマンション事業におけるワンルームマンション236戸引渡し及びマンション用地売却が、売上高に寄与したためであります。また売上高の増加に比べ、セグメント利益が大きく増加しているのは、マンション用地を高利益率で売却できたことに加え、マンション事業において、好調な市況のもと、当初計画よりも高い金額で売却できたことで利益率が増加したためであります。

(戸建分譲事業)

戸建分譲事業につきましては、低金利の住宅ローンや政府の各種住宅取得支援策が戸建需要を底支えているものの、土地価格の上昇やウッドショックなどによる建築コスト増加に伴う収益性の悪化、また住宅価格上昇により、新築住宅への購買意欲減退がみられました。

そのような厳しい状況の中、当社グループの属するメルディアグループの「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、京阪神間・北摂エリアを中心に積極的に用地仕入れを行いました。さらに、販売活動においても、個人顧客及び販売協力会社への更なる認知度向上を図るとともに、建都住宅販売株式会社との連携を強化するなど、自社グループでの販売力強化に努めました。

その結果、戸建分譲住宅の販売件数は82件（前年同期89件）、土地売り2件（同2件）となり、売上高3,455,817千円（前年同期比14.5%減）、セグメント損失39,715千円（前年同期はセグメント利益218,134千円）となりました。

なお、第1四半期において、資金調達正常化の時期が不透明であり、資金確保と在庫整理のため値下販売を実施したことに加え、土地価格の上昇や建築コスト増加に伴う収益性の悪化、住宅価格上昇による購買意欲減退などにより当初販売計画未達となった影響により、セグメント損失となっております。しかし、「1. 当四半期決算に関する定性的情報（4）継続企業の前提に関する重要事象等」に記載のとおり、継続企業の前提に関する重要な疑義は解消されております。そのため、今後は資金確保に向けた値下げ販売を行う必要がなく、また、今後の販売予定物件は建築資材価格の高騰を見込んでおり、さらに、建都住宅販売株式会社を含む自社グループでの販売力を強化し、適正な利益率の確保に努めることで、通期計画においては、セグメント利益となる見込みであります。

(2) 財政状態に関する説明

①財政状態の概況

(資産)

流動資産は、前連結会計年度末に比べ、6,079,820千円減少し、20,695,110千円となりました。主な要因は、戸建・マンション案件の販売決済により販売用不動産・仕掛販売用不動産が4,305,937千円減少、現金及び預金が1,015,158千円減少したためであります。

固定資産は、前連結会計年度末に比べ110,854千円減少し、2,169,469千円となりました。主な要因は、収益不動産を売却したことなどにより土地が101,900千円減少、建物及び構築物（純額）が35,653千円減少したためであります。

この結果、資産合計は、前連結会計年度末に比べ、6,190,674千円減少し、22,864,580千円となりました。

(負債)

流動負債は、前連結会計年度末に比べ、3,413,878千円減少し、8,682,574千円となりました。主な要因は、販売用不動産の売却に伴い紐づき融資を返済したことにより短期借入金が2,286,600千円減少、前期末に計上した工事未払金を支払ったことなどにより支払手形・工事未払金等が1,433,737千円減少したためであります。

固定負債は、前連結会計年度末に比べ、3,309,746千円減少し、5,114,380千円となりました。主な要因は、1年内返済予定の長期借入金への振替及び販売用不動産の売却に伴い紐づき融資を返済したことにより長期借入金が3,289,976千円減少したためであります。

この結果、負債合計は、前連結会計年度末に比べ、6,723,625千円減少し、13,796,955千円となりました。

(純資産)

純資産合計は、前連結会計年度末に比べ、532,950千円増加し、9,067,624千円となりました。主な要因は、配当金の支払い103,467千円があるものの、親会社株主に帰属する四半期純利益の計上636,417千円により、利益剰余金が532,950千円増加したためであります。

②キャッシュ・フローの状況の分析

当第2四半期連結累計期間における現金及び現金同等物の第2四半期連結会計期間末残高は、前事業年度末に比べ1,015,158千円減少し、2,154,485千円となりました。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果、獲得した資金は4,127,216千円（前年同期5,594,990千円の使用）となりました。

その主な収入要因は、マンション案件やマンション用地の販売決済等により棚卸資産が4,205,413千円減少（前年同期4,239,143千円増加）や、税金等調整前四半期純利益を987,136千円（前年同期635,472千円）計上したことなどです。また、主な支出要因は、工事未払金を支払ったことにより、仕入債務が1,433,737千円減少（前年同期284,149千円減少）したことなどによるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果、使用した資金は5,195千円（前年同期153,066千円の獲得）となりました。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果、使用した資金は5,137,180千円（前年同期4,399,999千円の獲得）となりました。

その主な支出要因は、戸建案件及び収益不動産の販売に伴う返済などにより、短期借入金（借入額との純額）が2,286,600千円（前年同期2,641,256千円増加）、長期借入金（借入額との純額）が2,723,004千円（前年同期2,167,113千円増加）それぞれ減少したことなどです。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

2024年6月期通期の業績予想につきましては、2023年8月15日付の「2023年6月期決算短信」で公表の業績予想に変更はございません。

(株式会社プレサンスコーポレーションの当社の普通株式に対する公開買付けについて)

当社は、株式会社プレサンスコーポレーション（以下「公開買付者」）による当社の普通株式に対する公開買付け（以下、「本公開買付け」）に関して、賛同の意見を表明するとともに、当社の株主の皆様に対して、本公開買付けに応募することを推奨することを2023年12月22日の取締役会にて決議いたしました。

なお、上記取締役会決議は、公開買付者が本公開買付け及び当社株式を非公開化するための一連の取引により、当社の株主を公開買付者及び株式会社三栄建築設計のみとすること、並びに当社株式が上場廃止となる予定であることを前提で行われたものです。（2023年12月22日付「株式会社プレサンスコーポレーションによる当社株式に対する公開買付けに関する意見表明及び応募推奨に関するお知らせ」参照）

また、本公開買付けの成立を条件として、2024年6月期の配当予想を修正し、2024年6月期の剰余金の配当を行わないこととしております。（2023年12月22日付「2024年6月期の期末配当予想の修正（無配）に関するお知らせ」参照）

(4) 継続企業の前提に関する重要事象等

当社の親会社である株式会社三栄建築設計（以下、「親会社」という。）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日当時の親会社及び当社の代表取締役であった小池信三氏が、親会社において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ます。

東京都公安委員会からの勧告を受けた事実を公表して以降、親会社及び当社グループのすべての新規融資が見送られておりました。その後、親会社においては、株式会社オープンハウスグループ（以下、「公開買付者」という。）による親会社株式の公開買付けが成立し、公開買付者が親会社を完全子会社としたことで小池信三氏の親会社への影響力が排除されたため、取引金融機関の融資は再開しましたが、当社においては、小池信三氏が当社株式を保有していることから、引き続き取引金融機関からの新規融資を受けることが困難な状況にありました。

第3四半期会計期間以降において、株式会社プレサンスコーポレーションによる当社株式に対する公開買付けが開始され、当該公開買付け成立後は、株式併合によるスクイーズアウトにより、当社の株主は、株式会社プレサンスコーポレーションと現在の親会社のみとなることを予定しており（2023年12月22日付「株式会社プレサンスコーポレーションによる当社株式に対する公開買付けに関する意見表明及び応募推奨に関するお知らせ」参照）、一連の取引完了後は、当社の取引金融機関からの融資は正常化されることを見込んでおります。

上記の取引金融機関からの融資正常化までの期間の資金繰りについても、工事竣工による多額のキャッシュインに加え、親会社及び公開買付者からのグループファイナンス及び主力取引行等一部取引金融機関からの既存契約に基づく融資が再開されたことから十分な手許資金を確保出来ております。また、これまで実施しておりました用地仕入れの厳選による支出抑制などの施策も現在は行っておりません。

これらの結果、当社において、当第2四半期会計期間において、継続企業の前提に関する重要な疑義は解消されたと判断しております。

2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2023年6月30日)	当第2四半期連結会計期間 (2023年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,179,799	2,164,640
受取手形、売掛金及び契約資産	5,159,344	4,416,934
未成工事支出金	29,812	104,306
販売用不動産	5,593,977	4,505,902
仕掛販売用不動産	12,170,000	8,952,136
その他	656,863	567,054
貸倒引当金	△14,866	△15,866
流動資産合計	26,774,931	20,695,110
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	507,686	472,033
その他(純額)	5,894	6,760
土地	843,236	741,336
リース資産(純額)	78,586	75,410
有形固定資産合計	1,435,403	1,295,540
無形固定資産		
のれん	482,056	465,168
その他	8,991	7,723
無形固定資産合計	491,048	472,892
投資その他の資産		
投資有価証券	8,097	8,097
長期前払費用	15,771	16,278
差入保証金	104,014	184,113
繰延税金資産	212,925	179,140
その他	34,291	32,635
貸倒引当金	△21,228	△19,228
投資その他の資産合計	353,872	401,036
固定資産合計	2,280,323	2,169,469
資産合計	29,055,255	22,864,580
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	3,194,630	1,760,893
短期借入金	6,375,510	4,088,910
1年内返済予定の長期借入金	694,032	1,261,004
1年内償還予定の社債	46,000	32,000
リース債務	6,519	6,624
未払金	183,779	177,644
未払法人税等	477,399	317,433
未払消費税等	15,431	32,656
契約負債	793,104	680,126
賞与引当金	132,984	89,079
工事損失引当金	2,005	77
完成工事補償引当金	44,295	47,841
その他	130,760	188,281
流動負債合計	12,096,453	8,682,574

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2023年6月30日)	当第2四半期連結会計期間 (2023年12月31日)
固定負債		
社債	7,000	—
長期借入金	7,996,898	4,706,922
リース債務	87,879	84,540
退職給付に係る負債	161,170	164,047
預り保証金	118,462	108,600
資産除去債務	9,181	9,252
繰延税金負債	21,893	20,295
その他	21,641	20,721
固定負債合計	8,424,126	5,114,380
負債合計	20,520,580	13,796,955
純資産の部		
株主資本		
資本金	100,000	100,000
資本剰余金	656,113	656,113
利益剰余金	7,813,552	8,346,502
自己株式	△34,991	△34,991
株主資本合計	8,534,674	9,067,624
純資産合計	8,534,674	9,067,624
負債純資産合計	29,055,255	22,864,580

(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2四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自2022年7月1日 至2022年12月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自2023年7月1日 至2023年12月31日)
売上高	14,518,067	17,823,901
売上原価	13,152,932	15,914,770
売上総利益	1,365,134	1,909,130
販売費及び一般管理費	634,608	731,597
営業利益	730,526	1,177,532
営業外収益		
受取利息	11,199	11
受取配当金	188	167
受取手数料	8,164	5,044
解約金収入	1,000	2,000
その他	3,404	947
営業外収益合計	23,956	8,171
営業外費用		
支払利息	104,345	110,383
支払保証料	9,296	2,481
融資等手数料	3,553	54,030
その他	1,815	324
営業外費用合計	119,010	167,219
経常利益	635,472	1,018,484
特別損失		
契約解約損	—	31,348
特別損失合計	—	31,348
税金等調整前四半期純利益	635,472	987,136
法人税、住民税及び事業税	206,527	318,530
法人税等調整額	11,092	32,188
法人税等合計	217,620	350,718
四半期純利益	417,852	636,417
親会社株主に帰属する四半期純利益	417,852	636,417

四半期連結包括利益計算書

第2四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自2022年7月1日 至2022年12月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自2023年7月1日 至2023年12月31日)
四半期純利益	417,852	636,417
四半期包括利益	417,852	636,417
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	417,852	636,417
非支配株主に係る四半期包括利益	—	—

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2022年7月1日 至 2022年12月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年7月1日 至 2023年12月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	635,472	987,136
減価償却費	56,693	47,875
のれん償却額	7,690	16,887
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△15,046	△1,000
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△19,141	△43,905
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)	2,196	3,545
工事損失引当金の増減額 (△は減少)	△2,260	△1,927
受取利息及び受取配当金	△11,388	△178
支払利息	104,345	110,383
売上債権及び契約資産の増減額 (△は増加)	△1,641,503	742,409
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△4,239,143	4,205,413
立替金の増減額 (△は増加)	473,494	△46,351
差入保証金の増減額 (△は増加)	△3,584	△80,099
仕入債務の増減額 (△は減少)	△284,149	△1,433,737
未収消費税等の増減額 (△は増加)	△11,268	△1,974
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△8,910	17,225
契約負債の増減額 (△は減少)	△7,230	△112,977
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	△80,000	—
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	11,050	2,877
預り保証金の増減額 (△は減少)	13,668	△9,862
その他	△185,233	305,264
小計	△5,204,247	4,707,004
利息及び配当金の受取額	11,388	178
利息の支払額	△97,156	△101,470
法人税等の支払額	△304,974	△478,495
営業活動によるキャッシュ・フロー	△5,594,990	4,127,216
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△10,155	△10,155
定期預金の払戻による収入	10,155	10,155
有形固定資産の取得による支出	△4,693	△4,343
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入	164,008	—
その他	△6,248	△851
投資活動によるキャッシュ・フロー	153,066	△5,195
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	8,333,750	1,310,000
短期借入金の返済による支出	△5,692,494	△3,596,600
長期借入れによる収入	3,526,000	—
長期借入金の返済による支出	△1,358,886	△2,723,004
社債の償還による支出	△314,000	△21,000
リース債務の返済による支出	△3,131	△3,233
配当金の支払額	△91,238	△103,341
財務活動によるキャッシュ・フロー	4,399,999	△5,137,180
現金及び現金同等物に係る換算差額	—	—
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△1,041,924	△1,015,158
現金及び現金同等物の期首残高	1,823,172	3,169,643
現金及び現金同等物の四半期末残高	781,248	2,154,485

(4) 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。

(追加情報)

(株式会社プレサンスコーポレーションによる当社株式に対する公開買付けについて)

当社は、2023年12月22日開催の取締役会において、以下の通り、株式会社プレサンスコーポレーション（以下「公開買付者」といいます。）による当社の普通株式（以下「当社株式」といいます。）に対する公開買付け（以下「本公開買付け」といいます。）に関して、賛同の意見を表明するとともに、当社の株主の皆様に対して、本公開買付けに応募することを推奨することを決議いたしました。

なお、上記取締役会決議は、公開買付者が本公開買付け及び当社株式を非公開化するための一連の取引（以下、総称して「本取引」といいます。）により、当社の株主を公開買付者及び株式会社三栄建築設計（以下「三栄建築設計」といいます。）のみとすること、並びに当社株式が上場廃止となる予定であることを前提として行われたものです。

1. 公開買付者の概要

(1) 名称	株式会社プレサンスコーポレーション	
(2) 所在地	大阪府大阪市中央区城見一丁目2番27号	
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 原田 昌紀	
(4) 事業内容	都市型マンションの企画・開発及び賃貸・管理	
(5) 資本金	7,320百万円(2023年6月30日現在)	
(6) 設立年月日	1997年10月	
(7) 大株主及び持株比率 (2023年3月31日現在)	株式会社オープンハウスグループ	64.03%
	日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	4.55%
	BBH FOR FIDELITY LOW-PRICED STOCK FUND (PRINCIPAL ALL SECTOR SUBPORTFOLIO) (常任代理人 株式会社三菱UFJ銀行)	3.67%
	株式会社パシフィック	2.63%
	野村信託銀行株式会社(投信口)	1.53%
	株式会社日本カストディ銀行(信託口)	1.52%
	BNYM SA/NV FOR BNYM FOR BNYM GCM CLIENT ACCTS M ILM FE (常任代理人 株式会社三菱UFJ銀行)	1.23%
	STATE STREET BANK AND TRUST CLIENT OMNIBUS ACCOUNT OM02 505002 (常任代理人 株式会社みずほ銀行決済営業部)	1.16%
	J P モルガン証券株式会社	1.12%
JP JPMSE LUX RE UBS AG LONDON BRANCH EQ CO (常任代理人 株式会社三菱UFJ銀行)	0.99%	
(8) 上場会社と公開買付者の関係		
資本関係	該当事項はありません。	
人的関係	該当事項はありません。	
取引関係	公開買付者は、当社から土地を購入しているほか、マンションの建築工事を当社に発注しております。	
関連当事者への 該当状況	株式会社オープンハウスグループは、公開買付者及び三栄建築設計（当社の親会社）の親会社であり、公開買付者は、当社と同一の親会社をもつことから、当社の関連当事者に該当します。	

2. 買付け等の価格

普通株式1株につき、金1,095円

3. 買付け等の期間

2023年12月25日(月曜日)から2024年2月13日(火曜日)まで(31営業日)

4. 買付予定の株券等の数

株券等の種類	買付予定数	買付予定数の下限	買付予定数の上限
普通株式	2,445,120(株)	416,400(株)	—(株)
合計	2,445,120(株)	416,400(株)	—(株)

5. 決済の開始日

2024年2月19日(月曜日)

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第2四半期連結累計期間(自 2022年7月1日 至 2022年12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
	建設請負事業	不動産販売事業	戸建分譲事業	
売上高				
外部顧客への売上高	7,335,611	3,140,028	4,042,428	14,518,067
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—
計	7,335,611	3,140,028	4,042,428	14,518,067
セグメント利益	384,075	292,781	218,134	894,991

2. 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と四半期連結損益計算書計上額との差額及び当該差額の主な内容
(差異調整に関する事項)

(単位:千円)

利益	金額
報告セグメント計	894,991
全社費用(注)	△164,465
四半期連結損益計算書の営業利益	730,526

(注) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

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

(のれんの金額の重要な変動)

「戸建分譲事業」において、2022年9月30日に建都住宅販売株式会社を連結子会社化、また「建設請負事業」において、2022年10月31日に大祥建設株式会社を連結子会社化し、連結の範囲に含めたことに伴い、のれんが506,634千円増加しております。

II 当第2四半期連結累計期間(自 2023年7月1日 至 2023年12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
	建設請負事業	不動産販売事業	戸建分譲事業	
売上高				
外部顧客への売上高	6,874,629	7,493,453	3,455,817	17,823,901
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	16,423	—	16,423
計	6,874,629	7,509,876	3,455,817	17,840,324
セグメント利益	289,816	1,175,892	△39,715	1,425,992

2. 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と四半期連結損益計算書計上額との差額及び当該差額の主な内容
(差異調整に関する事項)

(単位:千円)

利益	金額
報告セグメント計	1,425,992
セグメント間取引消去	△16,423
全社費用(注)	△232,036
四半期連結損益計算書の営業利益	1,177,532

(注) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報

前第2四半期連結累計期間(自 2022年7月1日 至 2022年12月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント			合計
	建設請負事業	不動産販売事業	戸建分譲事業	
一時点で移転される財	458,396	2,810,147	4,042,428	7,310,972
一定の期間にわたり移転される財	6,877,215	40,514	—	6,917,729
顧客との契約から生じる収益	7,335,611	2,850,662	4,042,428	14,228,702
その他の収益	—	289,365	—	289,365
外部顧客への売上高	7,335,611	3,140,028	4,042,428	14,518,067

(注) その他の収益は、リース取引に関する会計基準に基づく賃貸収入であります。

当第2四半期連結累計期間(自 2023年7月1日 至 2023年12月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント			合計
	建設請負事業	不動産販売事業	戸建分譲事業	
一時点で移転される財	332,914	7,182,293	3,455,817	10,971,025
一定の期間にわたり移転される財	6,541,715	45,374	—	6,587,089
顧客との契約から生じる収益	6,874,629	7,227,668	3,455,817	17,558,115
その他の収益	—	265,785	—	265,785
外部顧客への売上高	6,874,629	7,493,453	3,455,817	17,823,901

(注) その他の収益は、リース取引に関する会計基準に基づく賃貸収入であります。