

【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】 近畿財務局長

【提出日】 2024年2月8日

【四半期会計期間】 第31期第2四半期(自 2023年10月1日 至 2023年12月31日)

【会社名】 株式会社メルディアDC

【英訳名】 MELDIA Development & Construction CO., LTD.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 田中 一也

【本店の所在の場所】 京都市山科区柳辻中在家町8番地1
(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】 大阪府大阪市淀川区西宮原二丁目1番3号 SORA新大阪21 9階

【電話番号】 06-4866-5388(代)

【事務連絡者氏名】 専務取締役執行役員経営管理本部長 榑原 拓也

【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)

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30期 第2四半期 連結累計期間	第31期 第2四半期 連結累計期間	第30期
会計期間	自 2022年7月1日 至 2022年12月31日	自 2023年7月1日 至 2023年12月31日	自 2022年7月1日 至 2023年6月30日
売上高 (千円)	14,518,067	17,823,901	35,745,038
経常利益 (千円)	635,472	1,018,484	1,786,179
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益 (千円)	417,852	636,417	1,103,989
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	417,852	636,417	1,103,989
純資産額 (千円)	7,848,537	9,067,624	8,534,674
総資産額 (千円)	33,622,119	22,864,580	29,055,255
1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)	68.65	104.57	181.39
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益金額 (円)	—	—	—
自己資本比率 (%)	23.3	39.7	29.4
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	△5,594,990	4,127,216	2,736,043
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	153,066	△5,195	796,773
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	4,399,999	△5,137,180	△2,186,345
現金及び現金同等物の 四半期末(期末)残高 (千円)	781,248	2,154,485	3,169,643

回次	第30期 第2四半期 連結会計期間	第31期 第2四半期 連結会計期間
会計期間	自 2022年10月1日 至 2022年12月31日	自 2023年10月1日 至 2023年12月31日
1株当たり四半期純利益金額 (円)	29.66	48.97

- (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. 潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額については、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2四半期連結累計期間において、当社グループ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、第1四半期会計期間において、株式会社オープンハウスグループが当社の親会社であった株式会社三栄建築設計の親会社になりました。それにより、当社は株式会社オープンハウスグループのいわゆる孫会社となり、財務諸表等規則第8条第3項の規定により、新たに同社が当社の親会社に該当することとなりました。

第2 【事業の状況】

1 【事業等のリスク】

当第2四半期連結累計期間において、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重要な変更があった事項は、次のとおりであります。

(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 【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が判断したものであります。

(1) 経営成績の状況

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む、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おおむ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、本四半期報告書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、「第一部 企業情報 第2事業の状況 1 事業等のリスク (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) 財政状態の分析

(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。

(3) 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。

(4) 会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

前事業年度の有価証券報告書に記載した、当社の会計上の見積り及び見積りに用いた仮定について重要な変更はありません。

(5) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

当第2四半期連結累計期間において、当社グループの優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題に重要な変更及び新たに生じた課題はありません。

(6) 研究開発活動

該当事項はありません。

3 【経営上の重要な契約等】

当第2四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】

① 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	16,000,000
計	16,000,000

② 【発行済株式】

種類	第2四半期会計期間末 現在発行数(株) (2023年12月31日)	提出日現在発行数(株) (2024年2月8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	6,454,400	6,454,400	東京証券取引所 (グロース市場)	単元株式数は 100株であります。
計	6,454,400	6,454,400	—	—

(2) 【新株予約権等の状況】

① 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

② 【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10月1日～ 2023年12月31日	—	6,454,400	—	100,000	—	360,806

(5) 【大株主の状況】

2023年12月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式 (自己株式を除く。)の総数に対する 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2丁目1番11号	3,641,200	59.83
村田直樹	大阪府枚方市	303,800	4.99
みずほ証券株式会社	東京都千代田区大手町1丁目5番1号	245,400	4.03
株式会社 SBI証券	東京都港区六本木1丁目6番1号	210,959	3.47
小池信三	東京都新宿区	182,000	2.99
NOMURA PB NOMINEES LIMITED OMNIBUS-MARGIN (CASHPB) (常任代理人 野村証券株式会社)	1 ANGEL LANE, LONDON, EC4R 3AB, UNITED KINGDOM	105,000	1.73
株式会社 SBIネオトレード証券	東京都港区六本木1丁目6番1号 泉ガーデンタワー29階	76,800	1.26
山下博	大阪府泉南市	74,700	1.22
真鍋正二	大阪府富田林市	70,500	1.16
植松知彦	埼玉県さいたま市	65,000	1.07
計	—	4,975,359	81.75

(注) 上記のほか当社は368,080株を保有しております。

(6) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

2023年12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)	(自己保有株式) 普通株式 368,000	—	—
完全議決権株式(その他)	普通株式 6,085,300	60,853	—
単元未満株式	普通株式 1,100	—	一単元(100株)未満の株式
発行済株式総数	6,454,400	—	—
総株主の議決権	—	60,853	—

(注) 「単元未満株式」欄の普通株式には、自己株式80株が含まれております。

② 【自己株式等】

2023年12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(%)
(自己保有株式) 株式会社メルディアDC	京都市山科区柳辻中在家町 8番地1	368,000	—	368,000	5.7
計	—	368,000	—	368,000	5.7

(注) 当社は、上記のほか、単元未満の自己株式を80株所有しております。

2 【役員の様況】

(1) 役職の異動

新役職名	旧役職名	氏名	異動年月日
専務取締役 執行役員 経営管理本部長	取締役 執行役員 経営管理本部長	榊原 拓也	2023年11月22日
常務取締役 執行役員 建築事業本部長	取締役 執行役員 建築事業本部長	長野 浩	2023年11月22日

※榊原拓也氏の戸籍上の氏名は、横峯拓也であります。

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」（2007年内閣府令第64号）に準じて作成し、「建設業法施行規則」（1949年建設省令第14号）に準じ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2四半期連結会計期間(2023年10月1日から2023年12月31日まで)及び第2四半期連結累計期間(2023年7月1日から2023年12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 (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	※2 6,375,510	※2 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

【注記事項】

(継続企業の前提に関する事項)

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 OMO2 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）

(四半期連結貸借対照表関係)

1 受取手形割引高

	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)
受取手形割引高	— 千円	355,850 千円

※2 財務制限条項

前連結会計年度(2023年6月30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。

①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。

②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。）。

③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。

(2) 借入金のうち、株式会社三井住友銀行との融資契約（借入金残高一千円）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。

①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。本号において以下同じ。)の末日における(i)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、(ii)連結損益計算書の経常損益を2期連続(初回を2018年8月期本決算及び2019年8月期中間決算の2期とする。)で損失としないこと。

②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。本号において以下同じ。)の末日における(i)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、(ii)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、(iii)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、(iv)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。

当第2四半期連結会計期間(2023年12月31日)

(1) 借入金のうち、株式会社三井住友銀行との融資契約(借入金残高一千円)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。

①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。本号において以下同じ。)の末日における(i)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、(ii)連結損益計算書の経常損益を2期連続(初回を2018年8月期本決算及び2019年8月期中間決算の2期とする。)で損失としないこと。

②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。本号において以下同じ。)の末日における(i)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、(ii)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、(iii)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、(iv)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。

(四半期連結損益計算書関係)

※ 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は、次のとおりであります。

	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)
役員報酬	9,942千円	17,358千円
従業員給料及び手当	206,163千円	247,089千円
賞与引当金繰入額	31,662千円	32,319千円
法定福利費	37,874千円	46,280千円
通信交通費	37,074千円	46,162千円
地代家賃	34,178千円	40,161千円
租税公課	11,794千円	43,429千円
管理諸費	13,631千円	17,607千円
貸倒引当金繰入額	△15,046千円	△1,000千円
退職給付費用	5,181千円	3,803千円
広告宣伝費	56,942千円	63,428千円
仲介手数料	84,881千円	74,005千円

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

※ 現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は、次のとおりであります。

	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)
現金及び預金	907,709千円	2,164,640千円
預入期間が3か月を超える定期預金	△34,255千円	△10,155千円
担保に供している定期預金	△92,205千円	一千円
現金及び現金同等物	781,248千円	2,154,485千円

(株主資本等関係)

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. 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9月16日 定時株主総会	普通株式	91,294	15.0	2022年6月30日	2022年9月20日	利益剰余金

2. 基準日が当第2四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2四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。

3. 株主資本の著しい変動

該当事項はありません。

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. 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
2023年9月15日 定時株主総会	普通株式	103,467	17.0	2023年6月30日	2023年9月19日	利益剰余金

2. 基準日が当第2四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2四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。

3. 株主資本の著しい変動

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】

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。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	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)
1株当たり四半期純利益金額(円)	68.65	104.57
(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)	417,852	636,417
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)	417,852	636,417
普通株式の期中平均株式数(株)	6,086,320	6,086,320

(注) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2 【その他】

該当事項はありません。

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

2024年2月8日

株式会社メルディアDC
取締役会 御中

太陽有限責任監査法人

大阪事務所

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 宮 内 威 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メルディアDCの2023年7月1日から2024年6月30日までの連結会計年度の第2四半期連結会計期間（2023年10月1日から2023年12月31日まで）及び第2四半期連結累計期間（2023年7月1日から2023年12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、四半期連結キャッシュ・フロー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、株式会社メルディアDC及び連結子会社の2023年12月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第2四半期連結累計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況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

注記事項（追加情報）に記載されているとおり、会社は2023年12月22日開催の取締役会において、株式会社プレゼンスコーポレーションによる会社の普通株式に対する公開買付けに賛同の意見を表明するとともに、会社の株主に対し本公開買付けへの応募を推奨することを決議した。

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するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用し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. 上記の四半期レビュー報告書の原本は当社（四半期報告書提出会社）が別途保管しております。
2. XBRLデータは四半期レビューの対象には含まれていません。