



メルディアグループ 株式会社 三栄建築設計

証券コード：3228

2018年8月期（第25期）
決算説明会資料

2018年10月29日



Design Your Life
MELDIA
GROUP



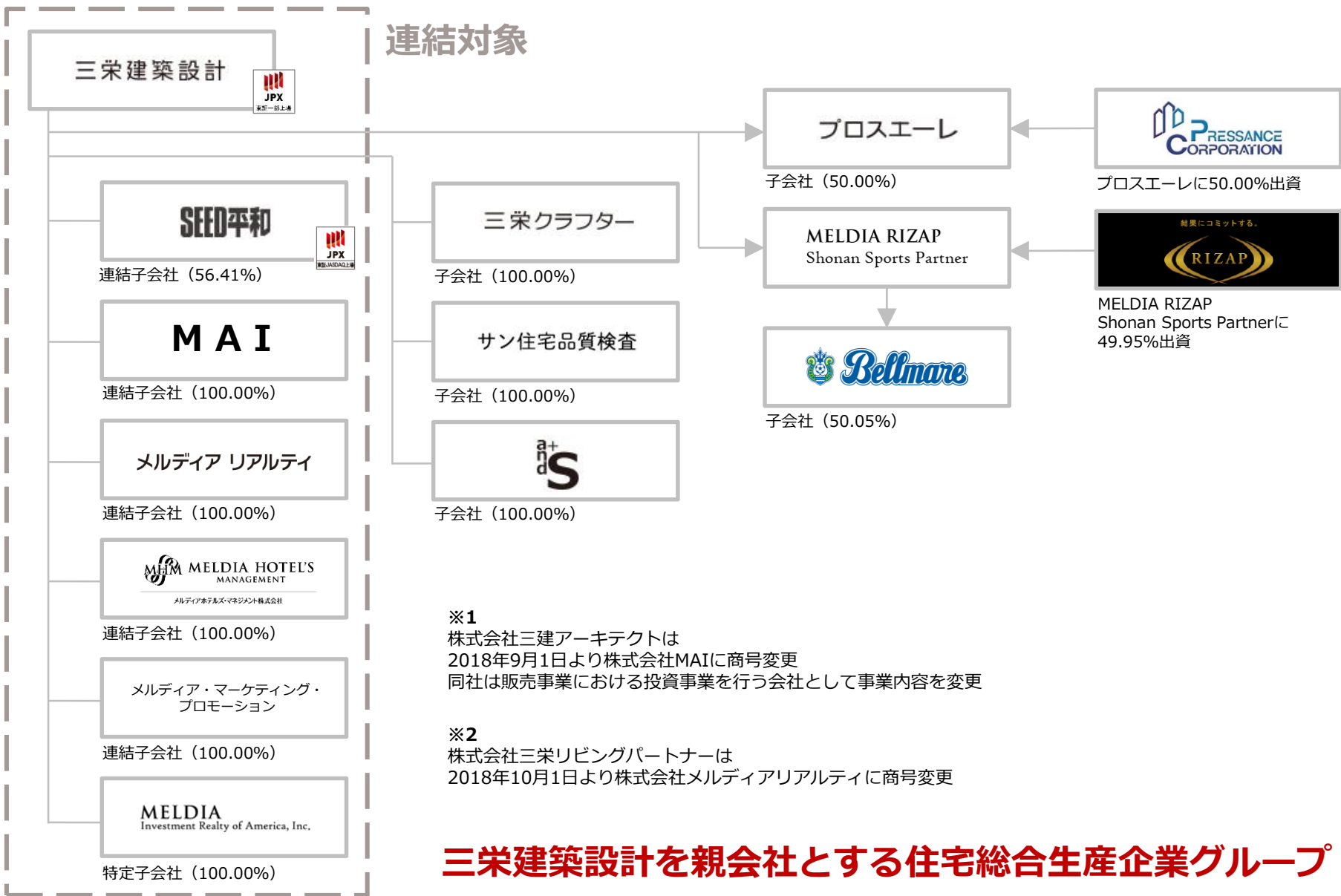
まだ25年、これからのメルディア



まだ25年、これからのメルディア

メルディアグループの概要

連結対象



三栄建築設計を親会社とする住宅総合生産企業グループ



Design Your Life
MELDIA
GROUP

MELDIA(メルディア)＝メダル(勲章)

終の棲家を手に入れる喜び。栄光に輝くメダルを手に入れるような喜び。

真の喜びを手に入れていただきたいという気持ちを、このグループ名で表現いたしました。

メルディアグループでは、お客様にとって輝かしい人生を手に入れて頂くために、
高いデザイン性と高い居住性を持つ住宅を提供してまいります。

平成5年より、高いデザイン性と高い居住性を持った都市型住宅を提供し続けてきた三栄建築設計。

「同じ家は、つくりたくない。」家づくりを続けてきた結果、今では日本でも有数の住宅供給会社へと成長し、各グループで様々な住宅を供給している。

このロゴは、そんな三栄建築設計の原点である3つの夢「お客様の夢、会社の夢、社員の夢」を表現した三栄建築設計のイズムをグループに継承したものとなっている。

三栄建築設計のロゴをベースに「MELDIA」（メダル）をイメージさせるデザインへと変更し、ベース色をゴールドに合わせたブラウンカラーで高級感を演出している。

| | |
|---------------|---|
| 会社名 | 株式会社 三栄建築設計 |
| 代表者の氏名 | 代表取締役社長 小池 信三 代表取締役専務 小池 学 |
| 本社所在地 | 東京都新宿区西新宿一丁目25番1号 32階 |
| 設立日 | 1993年9月29日 |
| 上場取引所 | 東京証券取引所 第1部市場 名古屋証券取引所 第1部市場 |
| 証券コード | 3228 |
| 子会社及び 関係会社 | シード平和 株式会社（東証JQ上場：証券コード1739） 株式会社 MAI 株式会社 メルディア リアルティ メルディアホテルズ・マネジメント 株式会社 株式会社 メルディア・マーケティング・プロモーション MELDIA Investment Realty of America, Inc. （メルディア インベストメント リアルティ オブ アメリカ） 株式会社 三栄クラフター サン住宅品質検査 株式会社 アンズ・デザイン・ワークス 株式会社 株式会社 プロスエーレ 株式会社 メルディアRIZAP湘南スポーツパートナーズ（湘南ベルマーレへ出資） 株式会社 湘南ベルマーレ（筆頭株主・メインスポンサー） |

プロスエーレ
(50%出資)

海外投資
事業

MELDIA
Investment Realty of America, Inc.
(三栄建築設計特定子会社)

三栄建築設計



木造三階建 供給No.1
デザイン、企画に強み

戸建分譲
事業

マンション
事業

アセット
事業

インベスト
事業

請負
事業

建設
事業

不動産
事業

不動産
賃貸管理
事業

戸建分譲
事業

SEED平和



連結子会社 (56.41%)

本社を大阪に移転し受注拡大 大幅成長を見込む
自社施工によりマンション分譲の優位

MAI

投資・アセット・インベスト事業

メルディア リアルティ

不動産仲介

MHM MELDIA HOTEL'S
MANAGEMENT

ホテル事業

メルディア・マーケティング・
プロモーション

広告事業

サン住宅品質検査

中古住宅の品質検査

三栄クラフター

自社建築大工の育成会社



アンズ
デザイン・ワークス

アトリエ系建築設計会社

■ 積極的な海外展開へ



【ベトナム・大型分譲マンション開発事業】



【ベトナム・オフィスビル開発事業】

三栄建築設計特定子会社
**Meldia Investment Realty
of America**

＜アメリカ：カルフォルニア州イングルウッドPJ＞



ロサンゼルス営業所

- 賃貸収入事業
- 不動産販売事業

海外不動産の売買及び不動産賃貸事業を行う。
今後、土地取得から自社で開発し販売する事業を進める。

ASEAN

同じ家は、つukらない。
三栄建築設計
【ベトナム・ホテル事業】



PROSEHRE
株式会社 プロスエーレ

同じ家は、つukらない。
三栄建築設計
RESSENCE CORPORATION
株式会社 プレサンスコーポレーション

（設立の目的）

- アセアン近隣諸国に出資するために設立。
- 事業規模で中長期的に**トータル1000億円**の不動産に関わる出資を実施。
- 同エリアにおける**住宅開発事業にも**参画する。



＜所有不動産：Moreno Valley＞



まだ25年、これからのメルディア

2018年8月期 業績・事業トピックス

業績トピックス

売上高2期連続1,000億円の達成！

■ 25期連続の売上過去最高更新

| | | | |
|---------------------|------------|-------|--------|
| 売上高 | 100,642百万円 | (前期比) | 0.1%増 |
| 営業利益 | 8,179百万円 | (前期比) | 13.9%減 |
| 経常利益 | 7,755百万円 | (前期比) | 15.0%減 |
| 親会社株主に帰属する 当期純利益 | 5,182百万円 | (前期比) | 14.2%減 |

単位：百万円

| | 2017年8月期 第24期 (実績) | 2018年年8月期 第25期 (予想) | 2018年8月期 第25期 (実績) | | |
|---------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|--------|--------|
| | | | | 前期比 | 予想比 |
| 売上高 | 100,572 | 117,111 | 100,642 | 0.1%増 | 14.1%減 |
| 売上総利益 | 16,772 | - | 15,455 | 7.9%減 | - |
| 営業利益 | 9,496 | 10,477 | 8,179 | 13.9%減 | 21.9%減 |
| 経常利益 | 9,120 | 10,018 | 7,755 | 15.0%減 | 22.6%減 |
| 親会社株主に帰属する 当期純利益 | 6,040 | 6,586 | 5,182 | 14.2%減 | 21.3%減 |

10月 「グッドデザイン賞2017」 2作品受賞

11月 外壁メーカー賞受賞

12月 府中支店・亀有支店開設

12月 カーサナビ(株)と業務提携、
リフォーム事業を開始

12月 住まいの環境・デザインアワードで
「東京ガス賞」受賞

12月 海外事業 ベトナム・アメリカで
新規プロジェクト始動

2月 首都圏エリア初の自社運営ホテル
プロジェクト始動

2月 刈谷営業所開設

3月 (株)三栄リビングパートナー
横浜支店開設

4月 設計学院アーキカレッジ開校

4月 RIZAPグループと合併会社設立

5月 パース制作請負事業開始

6月 メルディアグループ三栄建築設計
住宅設計競技2018「阿佐ヶ谷計画」開始

7月 メルディアホテルズ・マネジメント(株)
設立

7月 SEED平和(株) 5期連続増収増益

8月 「キッズデザイン賞2018」 2作品受賞

「グッドデザイン賞2017」 2作品受賞



▲まちなみ共生型分譲住宅
 「表情を愉しむ」

▲木造住宅用
 接合金物
 「2L型TCW-33」

『共働き世帯の子育て支援住宅』 「東京ガス賞」 「キッズデザイン賞2018」受賞



RIZAPグループと 合併会社設立



メルディアホテルズ・ マネジメント(株)設立 首都圏エリア初の自社運営 ホテルプロジェクト始動



▲ホテルメルディア荻窪ホームページ

海外事業新規プロジェクト始動

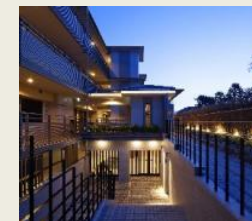


ベトナム▶



◀アメリカ

SEED平和(株) 5期連続 増収増益

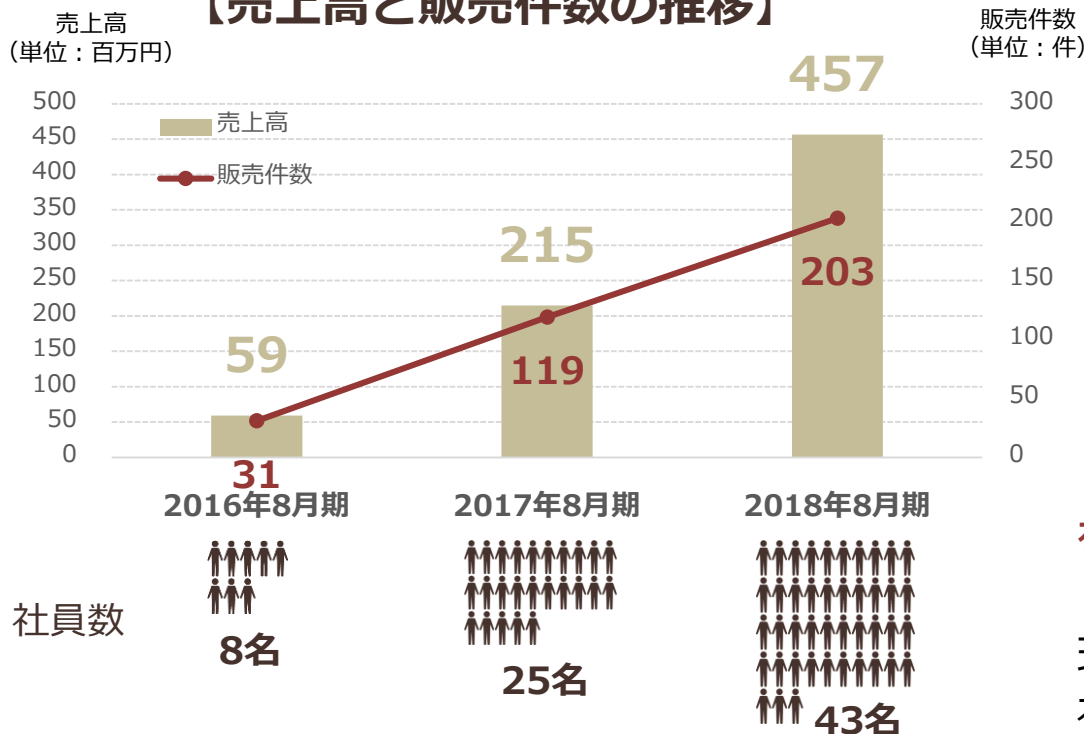


三栄リビングパートナー（現、メルディアリアルティ）の成長

三栄リビングパートナーはメルディアグループの分譲住宅ブランド「MELDIA（メルディア）」を販売する会社として、2015年6月に設立。年々着実に、当社戸建分譲商品を中心に売上と販売件数を伸ばしている。「製販一体」を実現する事で、自社ブランドの魅力を顧客に伝える事が可能となった。



【売上高と販売件数の推移】



【現在の出店エリア】





まだ25年、これからのメルディア

2018年8月期 連結決算概要

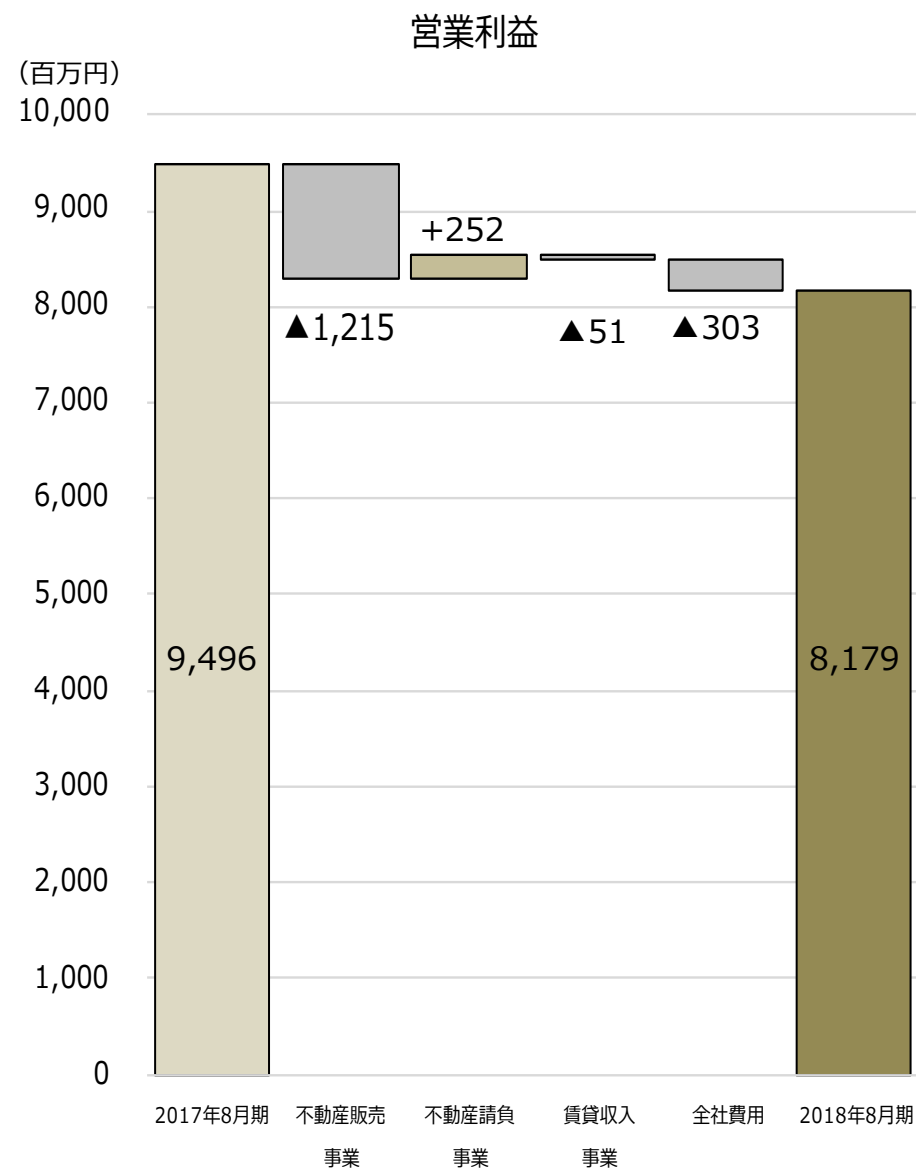
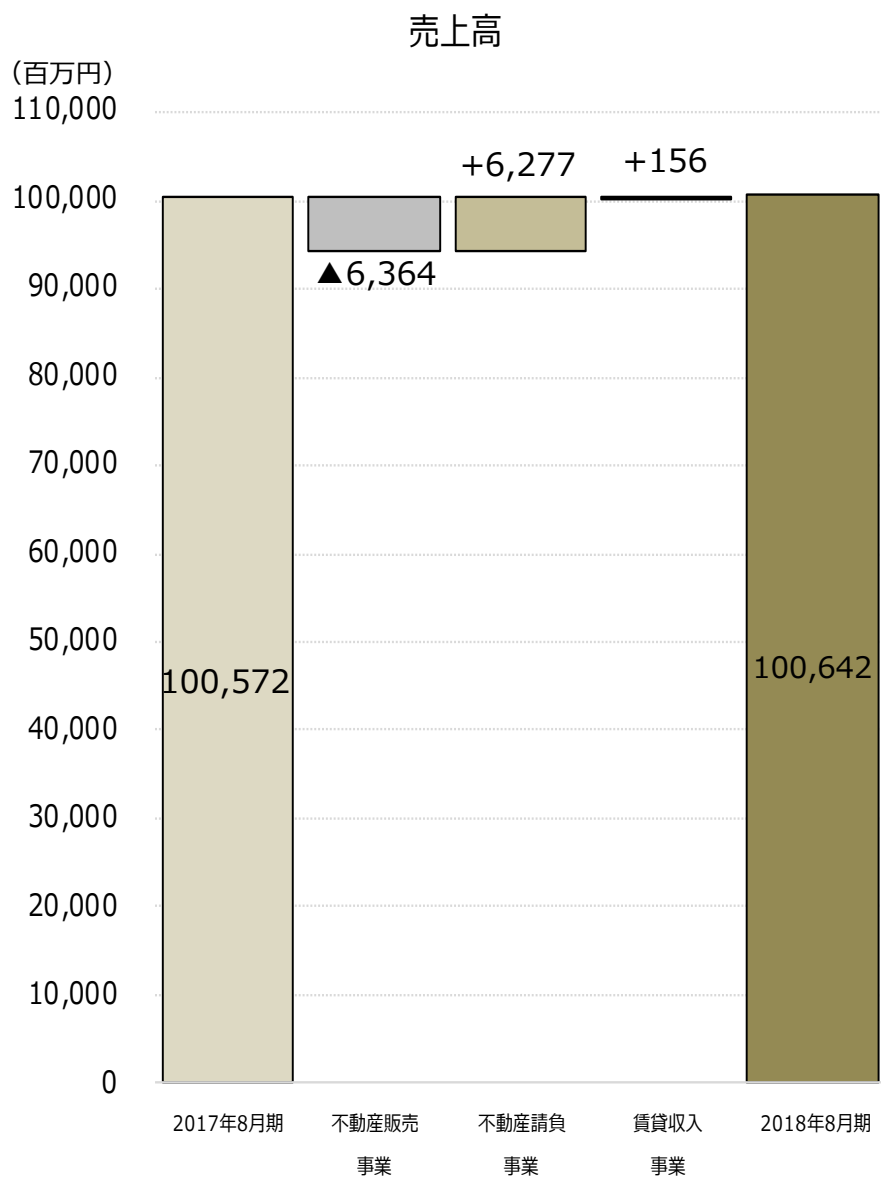
連結損益計算書概要

- 売上高2期連続1,000億円達成。前年同期比0.1%増、経常利益は同-14.9%減となった。
- 売上高は、25年連続過去最高を更新した。
- 一部大型不動産の販売計画の期ずれ、ファミリーマンションを業者に一括販売した事により売上及び売上総利益の減少した。

(単位：百万円)

| | 2017年8月期 | | 2018年8月期 | | 増減 |
|-------------------|----------------|-------|----------------|-------|----------|
| | 実績 | 売上比 | 実績 | 売上比 | |
| 売上高 | 100,572 | - | 100,642 | - | 0.1% 増 |
| 売上総利益 | 16,772 | 16.7% | 15,455 | 15.4% | -7.9% 減 |
| 販売費及び 一般管理費 | 7,276 | 7.2% | 7,275 | 7.2% | 0.0% |
| 営業利益 | 9,496 | 9.4% | 8,179 | 8.1% | -13.9% 減 |
| 営業外収益 | 358 | 0.4% | 206 | 0.2% | -42.5% 減 |
| 営業外費用 | 734 | 0.7% | 630 | 0.6% | -14.2% 減 |
| 経常利益 | 9,120 | 9.1% | 7,755 | 7.7% | -15.0% 減 |
| 親会社に帰属する 当期純利益 | 6,040 | 6.0% | 5,182 | 5.1% | -14.2% 減 |

売上高・営業利益 増減分析



- 不動産販売事業：戸建分譲販売件数が、1,279件（前年同期1,486件）と減少。連結子会社シード平和におけるマンション分譲事業販売が寄与。販売件数が、549件（前年同期348件）大幅に増加。
- 不動産請負事業：戸建住宅請負の法人受注が454件（前年同期423件）と微増。連結子会社のシード平和の年間建築請負受注高130億円を超え過去最高を計上。
- 賃貸収入事業：所有の賃貸用不動産全体の稼働率は高い利益率で推移。しかしながら、前連結会計年度取得物件の減価償却費計上の影響により利益率悪化。売上高7.1%増、営業利益率2.0%減。

（単位：百万円）

| | 2017年8月期 | | 2018年8月期 | | 前期比 |
|---------|----------|-------|----------|-------|----------|
| | 実績 | 売上比 | 実績 | 売上比 | |
| 売上高 | 100,572 | - | 100,642 | - | 0.1% 増 |
| 不動産販売事業 | 87,334 | 86.8% | 80,970 | 80.5% | -7.3% 減 |
| 不動産請負事業 | 11,029 | 11.0% | 17,307 | 17.2% | 56.9% 増 |
| 賃貸収入事業 | 2,208 | 2.2% | 2,364 | 2.3% | 7.1% 増 |
| 売上総利益 | 16,772 | 16.7% | 15,455 | 15.4% | -7.9% 減 |
| 不動産販売事業 | 14,141 | 16.2% | 12,547 | 15.5% | -11.3% 減 |
| 不動産請負事業 | 1,527 | 13.8% | 1,819 | 10.5% | 19.1% 増 |
| 賃貸収入事業 | 1,102 | 49.9% | 1,089 | 46.1% | -1.2% 減 |
| 営業利益 | 9,496 | 9.4% | 8,179 | 8.1% | -13.9% 減 |
| 不動産販売事業 | 9,595 | 11.0% | 8,380 | 10.3% | -12.7% 減 |
| 不動産請負事業 | 1,118 | 10.1% | 1,370 | 7.9% | 22.6% 増 |
| 賃貸収入事業 | 1,001 | 45.3% | 950 | 40.2% | -5.0% 減 |
| 全社費用 | (2,219) | - | (2,522) | - | - |

■ 資産について

現金及び預金が2,061百万円増加。
順調な在庫確保により棚卸資産が、32,672百万円増加。
ベトナム国内でホテル開発及びオフィス開発事業を営む
現地法人の株式を取得した事により投資その他の資産が
2,980百万円増加。

■ 負債について

用地仕入の順調な確保により、短期借入金が10,590百万円増加。
2022年満期ユーロ円建転換社債型新株予約権付社債の発行
に伴い転換社債型新株予約権付社債10,000百万円増加。
事業資金等で調達した長期借入金が15,757百万円増加。

■ 純資産について

親会社株主に帰属する当期純利益5,182百万円計上。

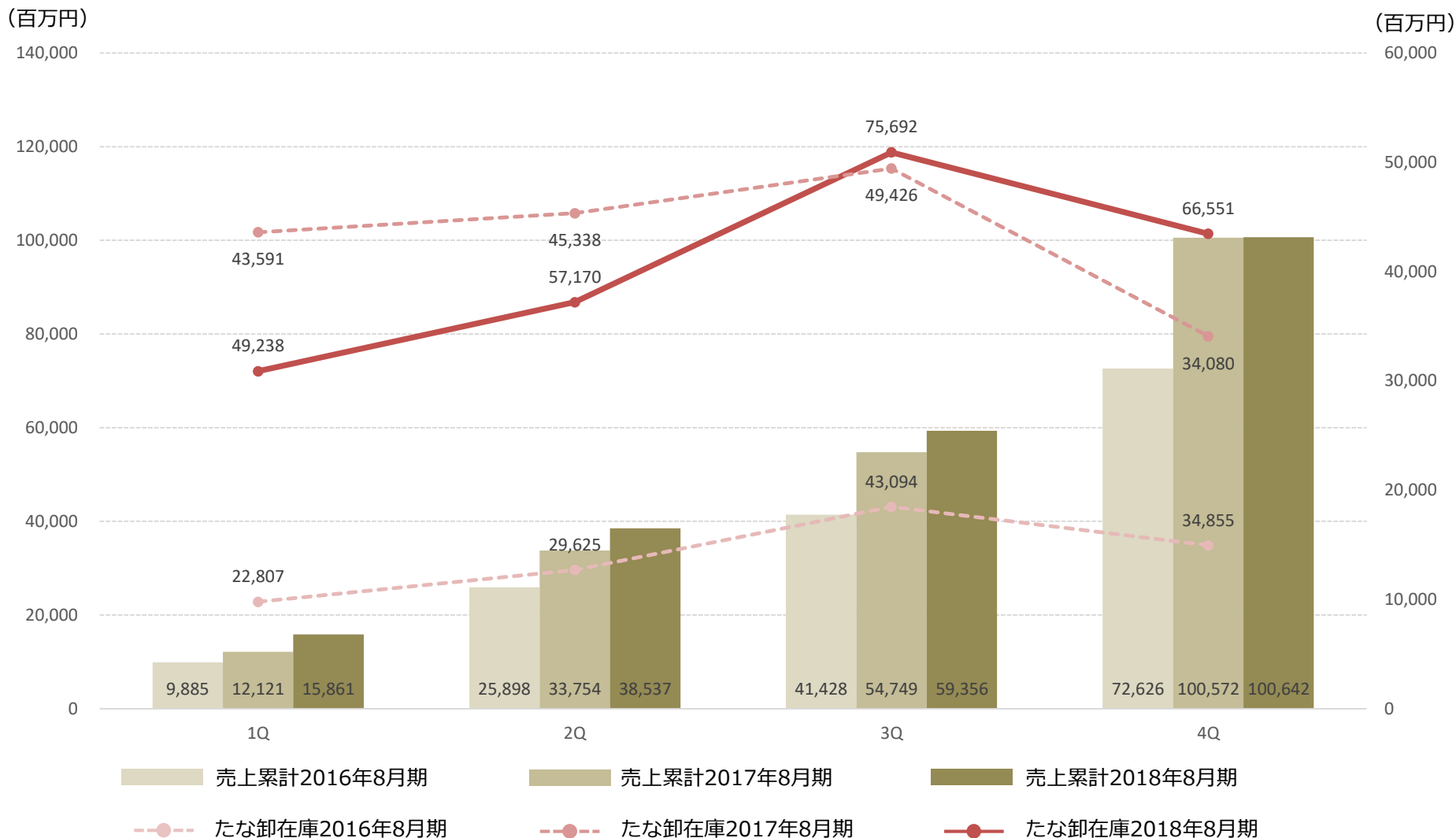
(単位：百万円)

| | 2017年8月期 | 2018年8月期 | 増減 |
|-----------|----------|----------|--------|
| 流動資産 | 63,053 | 99,635 | 58.0% |
| 現金及び預金 | 25,336 | 27,397 | 8.1% |
| 受取手形及び売掛金 | 1,519 | 2,851 | 87.7% |
| 販売用不動産 | 13,094 | 31,436 | 140.1% |
| 仕掛販売用不動産 | 19,300 | 33,630 | 74.2% |
| 未成工事支出金 | 1,685 | 1,483 | -12.0% |
| その他 | 2,205 | 2,892 | 31.1% |
| 貸倒引当金 | (89) | (56) | - |
| 固定資産 | 9,722 | 13,487 | 38.7% |
| 有形固定資産 | 5,678 | 7,105 | 25.1% |
| 無形固定資産 | 1,297 | 656 | -49.4% |
| 投資その他の資産 | 2,746 | 5,726 | 108.5% |
| 資産合計 | 72,774 | 113,122 | 55.4% |

| | 2017年8月期 | 2018年8月期 | 増減 |
|-----------------------------|----------|----------|--------|
| 負債 | 39,091 | 74,830 | 12.7% |
| 流動負債 | 26,860 | 36,220 | 34.8% |
| 短期借入金 | 9,807 | 20,397 | 108.0% |
| 1年以内返済予定長期借入金 1年以内償還予定社債 | 3,404 | 3,727 | 9.5% |
| その他 | 13,648 | 12,096 | -11.4% |
| 固定負債 | 12,231 | 38,608 | 215.7% |
| 社債 転換社債型新株予約権付社債 | 1,366 | 11,724 | 0.0% |
| 長期借入金 | 9,406 | 25,162 | 167.5% |
| その他 | 1,458 | 1,723 | 18.2% |
| 純資産 | 33,682 | 38,293 | 13.7% |
| 株主資本 | 32,771 | 37,019 | 13.0% |
| その他 | 911 | 1,274 | 39.9% |
| 負債・純資産合計 | 72,774 | 113,124 | 55.4% |

売上・たな卸資産の状況

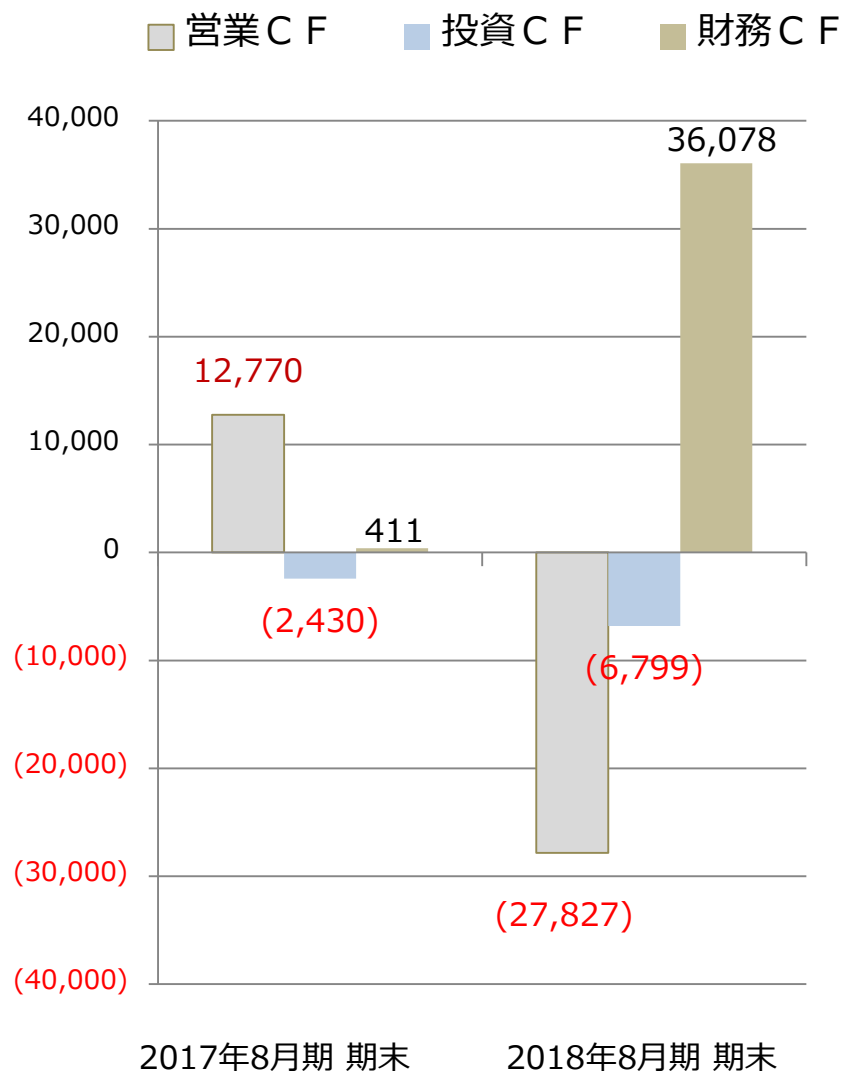
- 期末(8月末) たな卸在庫 = 665億 (2019年8月期の売上に寄与する在庫)
- 2018年8月期 期末時点の契約ベースで、戸建分譲事業の、約80%以上の在庫を確保。
- 9月以降も順調な仕入用地の取得が来ている状況。



連結キャッシュフロー計算書

(単位：百万円)

(単位：百万円)



【 営業活動 キャッシュ・フロー 】 $\Delta 27,827$

| | |
|----------|-----------------|
| 税引前当期純利益 | 7,900 |
| 減価償却費 | 469 |
| 売上債権の増加 | $\Delta 1,331$ |
| たな卸資産の増加 | $\Delta 29,564$ |
| 法人税等の支払額 | $\Delta 2,671$ |

【 投資活動 キャッシュ・フロー 】 $\Delta 6,799$

| | |
|----------------|----------------|
| 有形固定資産の取得による支出 | $\Delta 3,877$ |
|----------------|----------------|

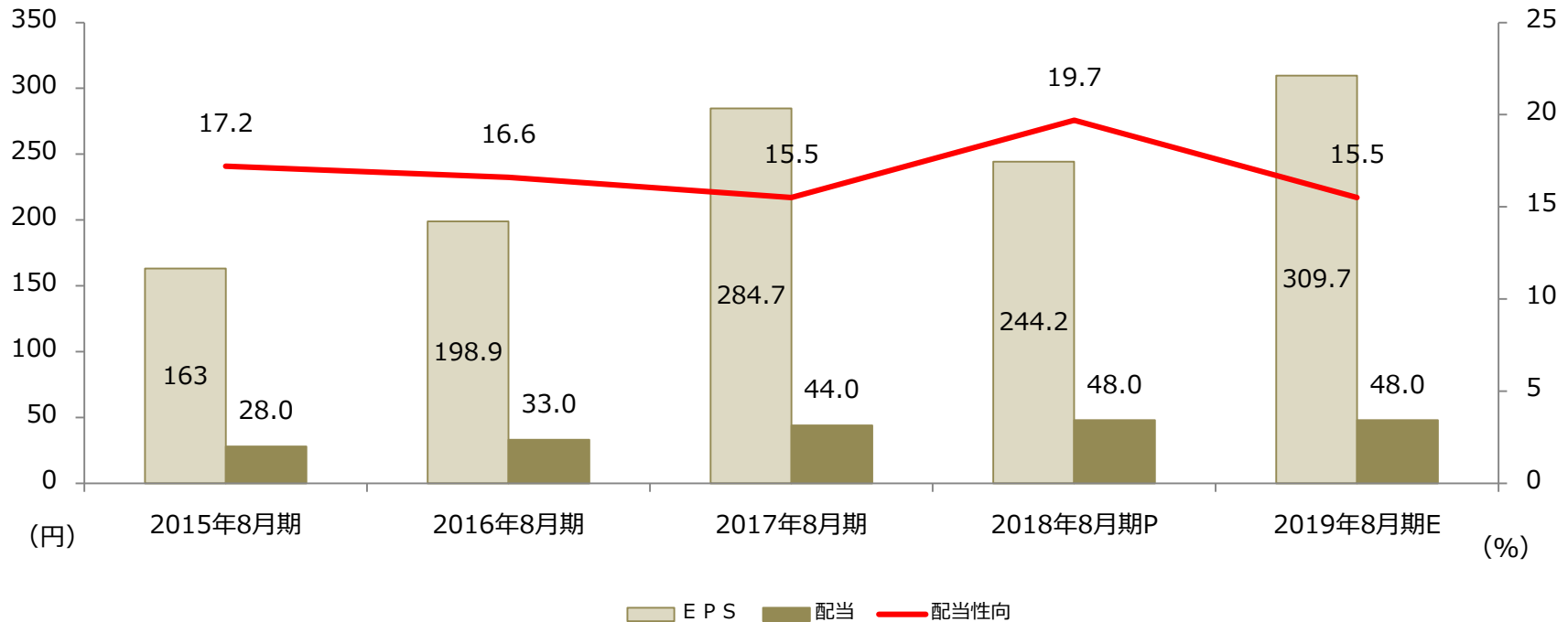
【 財務活動 キャッシュ・フロー 】 $36,078$

| | |
|----------|--------------|
| 短期借入金の純増 | 10,581 |
| 長期借入金の純増 | 16,131 |
| 配当金の支払額 | $\Delta 933$ |

現金及び現金同等物期末残高 **26,475**

株主配当

| | 2015年8月期 | 2016年8月期 | 2017年8月期 | 2018年8月期 (予想) | 2019年8月期 (目標) |
|----------------|----------|----------|----------|------------------|------------------|
| 1株当たり配当金 (円) | 28.0 | 33.0 | 44.0 | 48.0 | 48.0 |
| 1株当たり当期純利益 (円) | 163.0 | 198.9 | 284.7 | 244.2 | 309.7 |
| 配当性向 (%) | 17.2 | 16.6 | 15.5 | 19.7 | 15.5 |



第25期（2017年9月1日～2018年8月31日）の株価の数位 （3228 三栄建築設計 1739シード平和 日経平均で比較）



(出所:東洋経済新報社)



まだ25年、これからのメルディア

中長期的な事業展望

MELDIA ACTION PLAN 2021



Design Your Life
MELDIA
GROUP

三大都市圏戸建分譲住宅供給を
長期計画で5000棟



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の拡大を目指す。

三大都市圏でメルディアブランドの分譲住宅供給拡大

用地仕入

- 人員増加やエリア仲介会社との関係強化による情報総数を向上させ、ニーズの高いエリアの土地確保を実現する。
- エリア拡大による、大型プロジェクトを増加させる。

販売戦略

- 自社グループ販売と他社販売のプロジェクトを棲み分けし、効率的な販売実施。
- メルディアリアルティの人員増加及び出店加速により、自社グループ販売割合を増加させる。

生産

- エリア制を導入し、効率的な組織運営を図ることで生産効率を向上させる。
- 人員ランクに合わせた生産工程の割当による生産数の向上を目指す。
- メルディアブランド力向上のため、2017年2018年に引き続き、毎年グッドデザイン賞を受賞する。

広告戦略

- 子会社メルディア・マーケティング・プロモーションによる、全社的な広告品質の統一化。
- グループ内製化による販管費の削減。
- メディア戦略の統一による三大都市圏への広告投下を強化。

グッドデザイン賞 2年連続受賞

グッドデザイン賞2017受賞
まちなみ共生型分譲住宅 表情を愉しむ

グッドデザイン賞2018受賞
**固有の個性を持った小空間が集まって
形成された小さな町**



キッズデザイン賞 2018 受賞



キッズデザイン協議会主催
「キッズデザイン賞2018」で
『共働き世帯のための子育て支援住宅』
その住宅内に設けた『お母さんポスト』
がキッズデザイン賞を受賞



共働き世帯のための子育て支援住宅



お母さんポスト

 二子八株式会社



NICHIHA SIDING AWARD2016
入賞
浦和区岸町6丁目

 二子八株式会社



NICHIHA SIDING AWARD2016
二子八賞受賞
稲城市押立No.4

 二子八株式会社



NICHIHA SIDING AWARD2016
二子八賞受賞
練馬区三原台1丁目

 二子八株式会社



NICHIHA SIDING AWARD2017
二子八賞受賞
習志野市K様邸

KMEW



ケイミュー施工事例コンテスト2017
首都圏エリア賞受賞
市川市若宮3丁目

'TORAY'

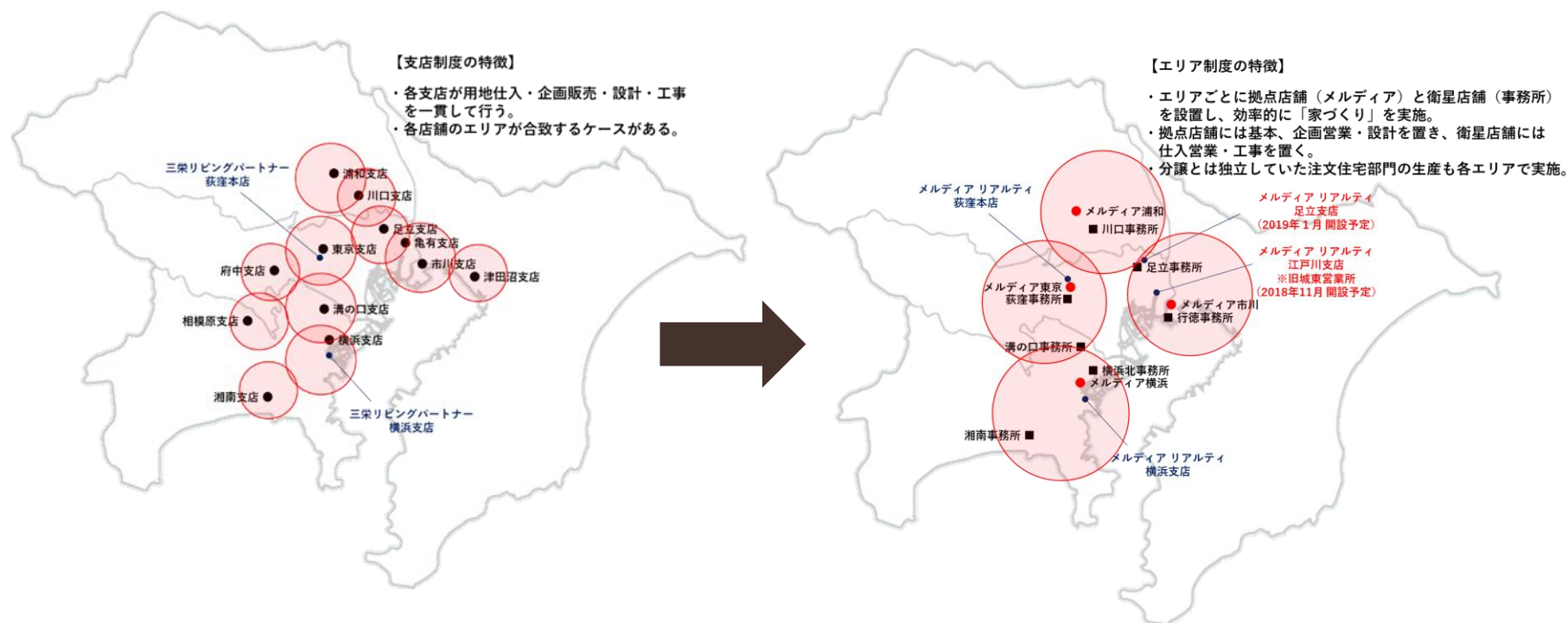


東レACEラップサイディング
フォトコンテスト佳作受賞
四街道市F様邸

今までの「支店で200棟 (100棟)」ではなく、 事業エリアによる組織を組成

- ・ 供給エリアの支店間での合致を解消。
- ・ 用地仕入営業、企画販売営業を分けることによる責任の明確化。

組織変更による、生産効率の向上を図る



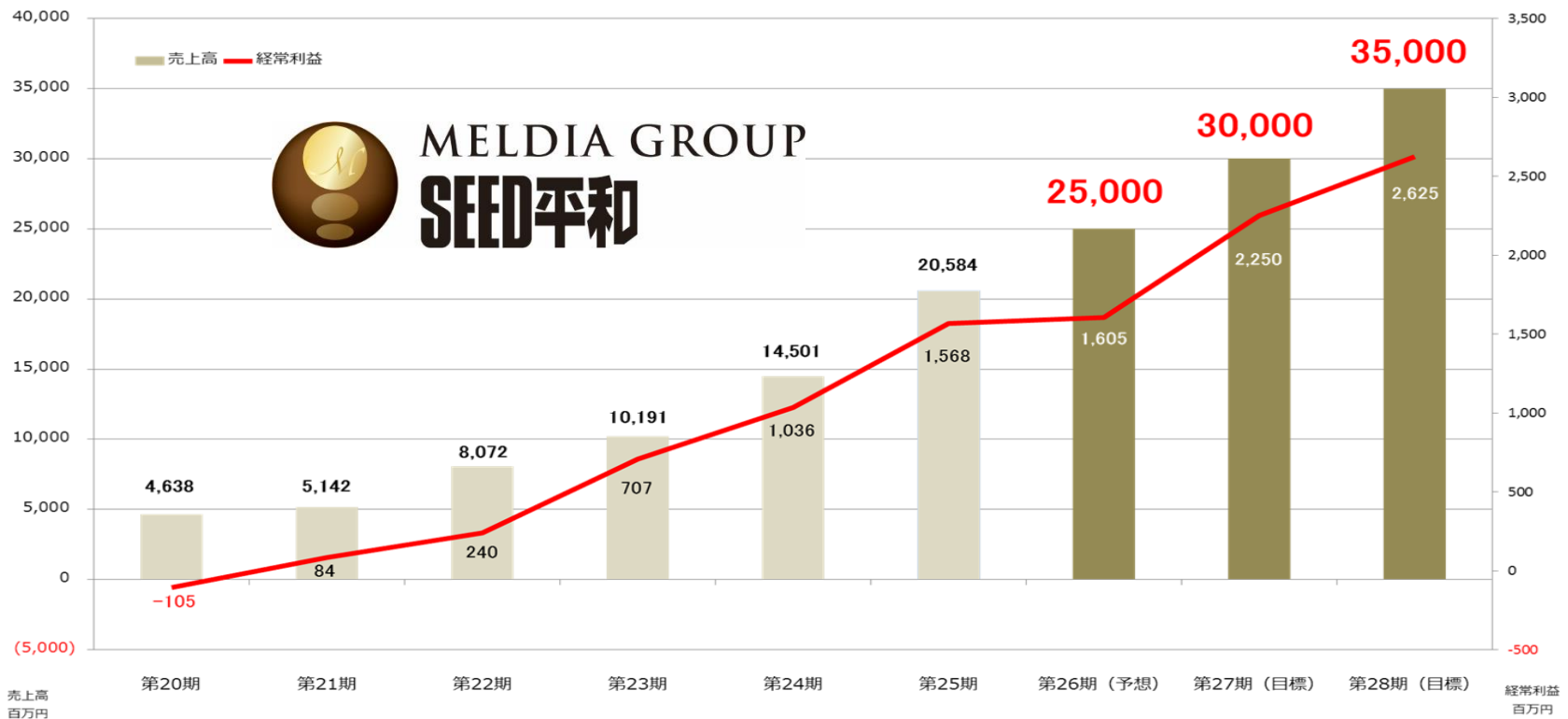
経営目標

「関西トップクラスの総合建設会社への飛躍」
「売上高500億円を視野に入れたビジネスモデルの確立」

- ◆ 関西有力デベロッパーとの更なる関係強化
- ◆ マンション、戸建用地など安定した開発用地仕入れ
- ◆ **積極的なホテル建設受注**と自社ホテル事業の拡大
- ◆ ストックビジネスの強化（営繕工事の積極受注）
- ◆ 商業施設、店舗などの鉄骨造の建築受注強化
- ◆ 建築技術の更なる強化、生産性の追求と更なるコストダウン
- ◆ **戸建分譲事業の拡大**（新規店舗出店・事業回転期間の短縮）
- ◆ 知名度、ブランド力向上のためのP R ・ I R活動
- ◆ **組織力強化のための人材の安定的な確保と、育成**

単位：百万円

| | 2016年6月期 (実績) | 2017年6月期 (実績) | 2018年6月期 (実績) | 2019年6月期 (予想) | 2020年6月期 (目標) | 2021年6月期 (目標) |
|-------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | 第23期 | 第24期 | 第25期 | 第26期 | 第27期 | 第28期 |
| 売上高 | 10,191 | 14,501 | 20,584 | 25,000 | 30,000 | 35,000 |
| 営業利益 | 805 | 1,137 | 1,702 | 1,735 | 2,400 | 2,800 |
| 経常利益 | 707 | 1,036 | 1,568 | 1,605 | 2,250 | 2,625 |
| 当期純利益 | 578 | 721 | 1,071 | 1,071 | 1,462 | 1,706 |



SPUR

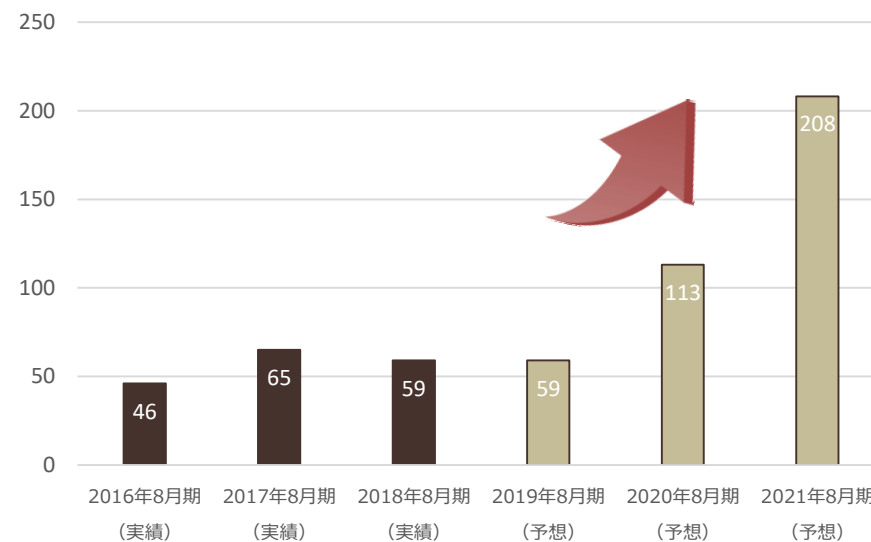
注文住宅ブランド「SPUR（シュプール）」の浸透
業者請負受注からエンド請負受注（注文住宅）へシフト

「信頼 × 自由度 = Just Fit」お客様から選ばれる注文住宅

- ① 商品モデルチェンジと販売手法の徹底
- ② 集客ソースの拡大
- ③ 面展開（都内中心から近接エリアへ）



注文住宅引渡棟数



※現在受注している同業者からの請負件数の引渡は2020年8月期まで計上されますがグラフには掲載されておりません。

三大都市圏でMELDIA（メルディア）ブランドの分譲住宅供給拡大。

→ 不動産仲介事業「メルディア リアルティ」の店舗出店を加速。
(エリア仲介会社から自社グループ販売へ段階的にシフト)

メルディア リアルティ

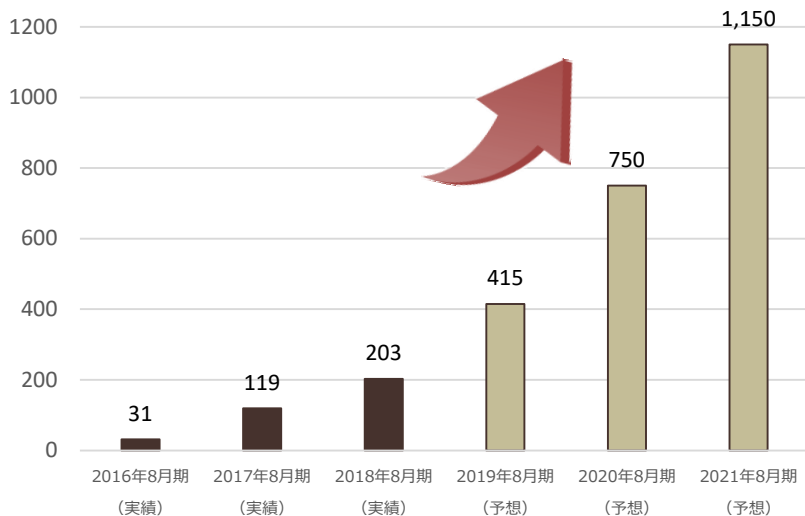
「同じ家は、つukらない。」 = 毎回セールスポイントが異なる

自社グループの商品性を理解した営業がお客様へ直接訴求

MELDIA（メルディア）ブランドの“良さ”が「直接伝わる」

成約スピード・成約率の向上

メルディア リアルティ 仲介件数



メルディア販売網を拡大

～分譲住宅供給エリアへ出店加速～

東京都杉並区
メルディア リアルティ 荻窪本店

神奈川県横浜市中区
メルディア リアルティ 横浜支店

【出店検討エリア】 ※年間3店舗のスピードで出店

- 東京都江戸川区 (2018年11月予定)
- 東京都足立区 (2019年1月予定)
- 東京都立川市
- 東京都町田市
- 神奈川県藤沢市
- 神奈川県川崎市
- 千葉県浦安市
- 埼玉県さいたま市
- 埼玉県川口市
- 愛知県名古屋市
- 大阪府大阪市 (シード平和の商品販売)

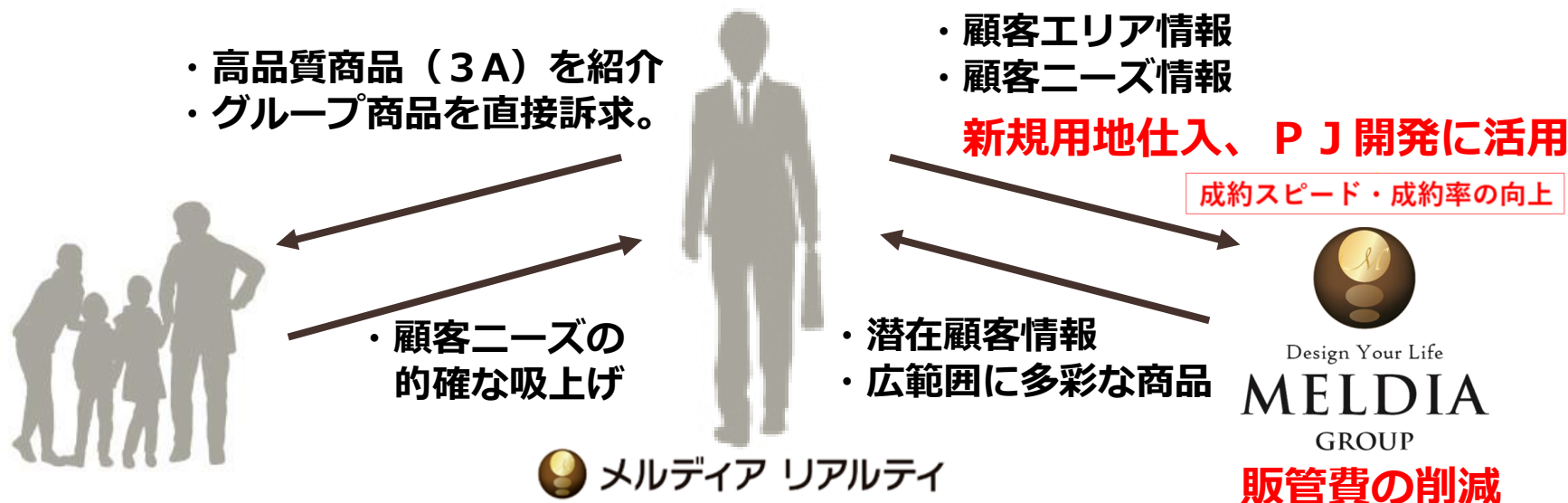
出店加速し、メルディア商品をお客様に直接訴求する

【メルディア リアルティ拡大のメリット】

- ・ 当社の多彩な商品を**的確にお客様に訴求**できる。
- ・ 直接お客様から吸上げた情報を、**新規用地仕入・プロジェクト開発に活用**できる。
- ・ グループ内取引のため、連結の**販管費が大幅に削減**できる。

安心・安全・安定（3A）の商品を紹介

自社グループ以外の商品を取扱う場合（買換えなど）
グループの検査会社で3Aを担保。



■ メルディアリアルティのグループ販売件数計画における「販管費削減額」

・ 通常の外部仲介会社に依頼した場合

販売価格 4 2 0 0 万円 × 3% = 1 2 6 万円 を支払う（販管費）

・ メルディアリアルティ拡大に伴う自社販売件数増加の販管費削減額

（2019年8月期） 1 2 6 万円 × 4 1 5 件 = 5 億 2 2 9 0 万円

（2020年8月期） 1 2 6 万円 × 7 5 0 件 = 9 億 4 5 0 0 万円

（2021年8月期） 1 2 6 万円 × 1, 1 5 0 件 = 1 4 億 4 9 0 0 万円

**メルディアリアルティ広告宣伝費（販管費）を考慮しても、
グループ全体で販管費削減が可能**



※ホーチミン大型分譲M PJ (504戸)
(2022年8月期業績寄与)



ニャチャン大型分譲M PJ (1324戸)
(2020年8月期業績寄与)



※ホーチミン大型分譲M PJ (351戸)
(2021年8月期業績寄与)



ハノイ オフィスタワーPJ
(当社保有/販売 未定)
2019年8月期から業績寄与



ホーチミン
LCKホテルPJ
(当社保有/販売 未定)
2019年8月期から業績寄与

※印はプレサンスコーポレーションと
設立したプロスエーレでのPJ

信頼できる現地法人との関係構築で、開発PJへ積極参画を継続

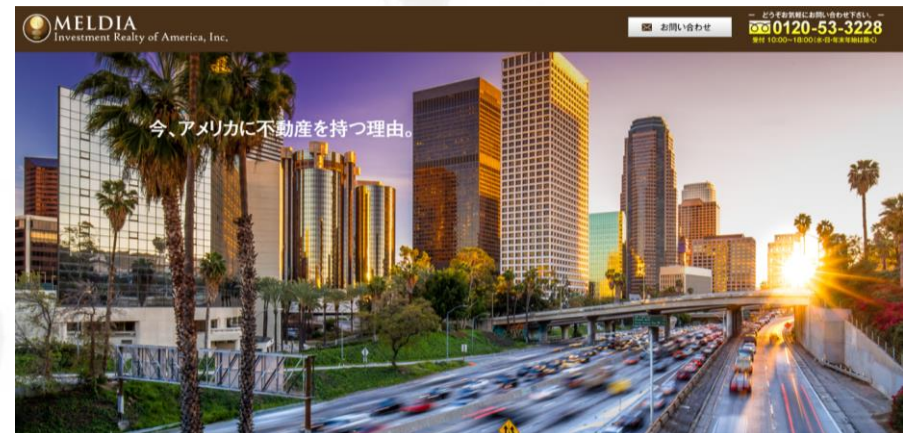


（上）イングルウッドAP PJプレゼンス
コーポレーションと共に、総戸数116戸の大型
アパートメントを開発。

（2021年8月期業績寄与）

（右上）当社グループが開発する分譲住宅。
中古住宅需要が旺盛のアメリカで戸建分譲を
積極開発。

（右下）日本の富裕層向けにアメリカ不動産
案件を紹介するビジネスを本格開始。



アメリカでも「同じ家は、つukらない。」 自社グループによる住宅開発を拡大。

■ 国内投資事業（株式会社MAI：連結）

- ・ 100%子会社である不動産投資事業を行う株式会社MAI（Meldia Asset Investment Co.,Ltd.）による、国内優良不動産の確保と迅速な販売網の確立。
- ・ 不動産私募ファンドの組成を開始。

■ ホテル事業の拡大

- ・ 旺盛なインバウンド需要に対応すべく、ホテル取得・運営の強化。



■ 積極的な人材採用

- ・ 継続的に新卒100名以上を採用する。
積極的な中途採用に加え、毎年新卒100名以上を採用する。
- ・ 経営人材の育成
経営マネジメント層への教育を強化し、積極的な人材登用を実施。
- ・ ダイバーシティの促進
従業員の子育支援や、障がい者雇用の促進を実施。

資本政策

- 売上高経常利益率
 - ・ 売上高経常利益率を8.0%以上とし、利益の拡大を目指す。
- 総資産利益率（ROA）
 - ・ 資産の健全な経営を目指し、ROA10%以上の維持・向上を目指す。

■ 2019年8月期の連結業績予想（2018年9月1日～2019年8月31日）

（％表示は、通期は対前期、四半期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 する当期純利益 | | 1株当り 当期純利益 |
|-----------|---------|------|--------|------|--------|------|---------------------|------|---------------|
| | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % | 円 銭 |
| 第2四半期（累計） | 48,500 | 25.9 | 4,300 | 76.6 | 3,800 | 68.5 | 2,419 | 67.9 | 114.00 |
| 通 期 | 120,000 | 19.2 | 10,800 | 32.0 | 10,000 | 28.9 | 6,571 | 26.8 | 309.70 |

■ 2019年8月期-2021年8月期 中期経営計画

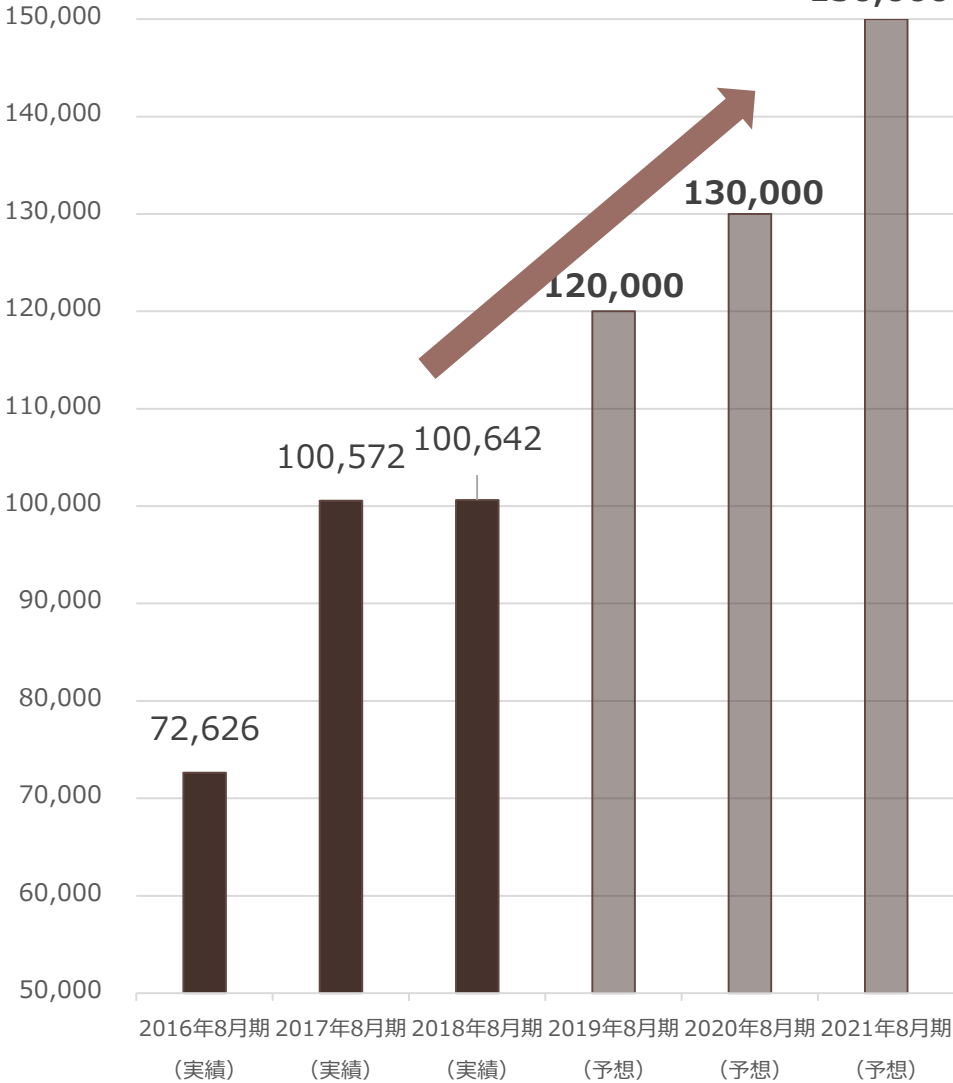
単位：百万円

| | 2018年8月期 | 2019年8月期 | | 2020年8月期 | | 2021年8月期 | |
|-------|----------|----------|-------|----------|------|----------|-------|
| | 第25期 | 第26期 | 成長率 | 第27期 | 成長率 | 第27期 | 成長率 |
| 売上高 | 100,642 | 120,000 | 19.2% | 130,000 | 8.3% | 150,000 | 15.4% |
| 経常利益 | 7,755 | 10,000 | 28.9% | 10,800 | 8.0% | 12,500 | 15.7% |
| 経常利益率 | 7.7% | 8.3% | - | 8.3% | - | 8.3% | - |

3ヶ年売上及び経常利益計画

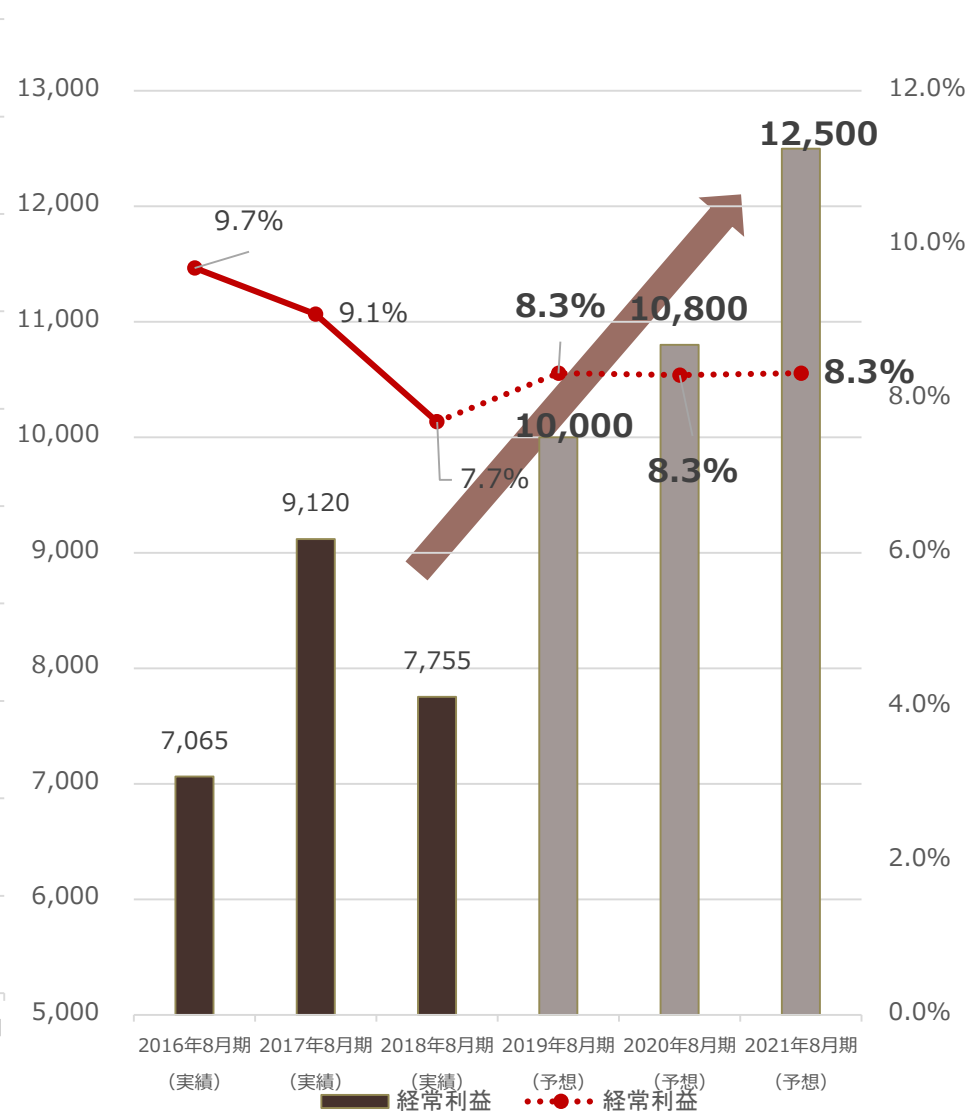
単位:百万円

3ヶ年 売上高



単位:百万円

3ヶ年 経常利益及び経常利益率



- 本資料は、当社および当社グループの企業説明に関する情報の提供を目的としたものであり、当社が発行する有価証券の投資を勧誘することを目的としたものではありません。

- 本資料に記載された意見や予測等は、資料作成時点の当社の判断であり、その情報の正確性・完全性を保証または約束するものではなく、今後、予告なしに変更されることがありますので予めご了承ください。

● 本資料に対するお問合せ

メルディアグループ

株式会社 三栄建築設計（証券コード：3228）

<https://san-a.com/>

〒163-0632

東京都新宿区西新宿1-25-1 新宿センタービル32階

03-5381-3212（直通）

経営企画部長 榎本 喜明



Design Your Life

MELDIA
GROUP