

【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】 関東財務局長

【提出日】 2024年3月15日

【四半期会計期間】 第56期第2四半期(自 2023年11月1日 至 2024年1月31日)

【会社名】 株式会社明豊エンタープライズ

【英訳名】 MEIHO ENTERPRISE Co.,Ltd.

【代表者の役職氏名】 代表取締役会長兼社長 矢吹 満

【本店の所在の場所】 東京都目黒区目黒二丁目10番11号

【電話番号】 03(5434)7653

【事務連絡者氏名】 取締役専務執行役員 管理担当 安田 俊治

【最寄りの連絡場所】 東京都目黒区目黒二丁目10番11号

【電話番号】 03(5434)7653

【事務連絡者氏名】 取締役専務執行役員 管理担当 安田 俊治

【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55期 第2四半期 連結累計期間	第56期 第2四半期 連結累計期間	第55期
会計期間	自 2022年8月1日 至 2023年1月31日	自 2023年8月1日 至 2024年1月31日	自 2022年8月1日 至 2023年7月31日
売上高 (千円)	3,385,244	10,868,811	15,247,891
経常利益又は経常損失 ( ) (千円)	67,580	1,192,532	968,619
親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益又は親会社株主に帰属する四半期純損失 ( ) (千円)	46,198	835,802	637,940
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	52,882	835,902	627,272
純資産額 (千円)	6,325,935	7,576,558	7,006,090
総資産額 (千円)	20,162,162	23,774,524	22,480,374
1株当たり四半期(当期)純利益又は1株当たり四半期純損失 ( ) (円)	1.90	28.34	23.73
潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益 (円)	-	-	-
自己資本比率 (%)	31.4	31.9	31.2
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	6,111,991	783,238	5,670,459
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	171,171	173,938	244,510
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	4,437,801	519,136	5,363,386
現金及び現金同等物の四半期末(期末)残高 (千円)	1,997,156	3,347,449	3,437,612

回次	第55期 第2四半期 連結会計期間	第56期 第2四半期 連結会計期間
会計期間	自 2022年11月1日 至 2023年1月31日	自 2023年11月1日 至 2024年1月31日
1株当たり四半期純利益又は1株当たり四半期純損失 ( ) (円)	2.97	19.15

(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(当社及び当社の関係会社)が営む事業の内容について、重要な変更はありません。また、主要な関係会社における異動もありません。

## 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、当四半期報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、経営者が連結会社の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に重要な影響を与える可能性があるとして認識している主要なリスクの発生又は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」についての重要な変更はありません。

### 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、本四半期報告書提出日現在において当社グループ(当社及び連結子会社)が判断したものであります。

#### (1) 財政状態及び経営成績の状況

##### 経営成績の状況

当第2四半期連結累計期間(2023年8月1日～2024年1月31日)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各種規制の緩和・解除に伴い、イベント等の開催や国内旅行需要の回復、訪日観光客の増加によるインバウンド需要などにより、社会全体の経済活動は回復基調で推移しております。一方、ウクライナ情勢の長期化、イスラエル情勢の不安定化などによる世界情勢の急変動により、原材料・原油価格の高騰や、過度な円安による物価上昇、各業態での人手不足の恒常化が懸念されるなど、依然として先行き不透明な状況が続いております。

当社グループが属する不動産業界におきましては、住居系不動産を中心とした投資用不動産につきましては、継続する低金利環境や円安等を背景に、海外投資家の国内不動産に対する注目度は高く、供給・需要とも継続して堅調に推移しているものの、土地価格及び建設工事費等の原価高騰による不動産価格の高額化等、引き続き注意を要する状況であります。

このような事業環境下、当社グループは、各事業セグメントにおいて、以下のような取り組みを行いました。

不動産分譲事業においては、情報分析力、事業企画力などの強みを最大限に生かし、立地を厳選し、仕入れコストを低減することによる市況変動リスクへの耐性強化を図りながら物件調達力の強化を推進しております。また主要ブランド『MIJAS(ミハス)』『EL FARO(エルファール)』事業の販売活動においては、「エルファール三軒茶屋」(東京都世田谷区)を含む13棟(前年同四半期では2棟)の引渡し、その他、中古収益用不動産1棟、開発事業用地2物件の引渡しを完了いたしております。

不動産賃貸事業においては、既存オーナー様の利益を最大化していくため、エリアマーケティングに加え、AI査定システム及び成約事例に基づいたベストな賃料設定、首都圏仲介会社とのネットワークを活かしたリーシング戦略の提案によって空室解消を目指し、当社グループの管理物件における高稼働率を実現しております。またオーナー様との情報交換アプリを導入し、CSアンケートを実施するなど継続的な情報共有・情報交換を図っております。また、主要ブランドである『MIJAS(ミハス)』『EL FARO(エルファール)』シリーズにつきましては、商品創りから管理まで当社グループにて一貫した「ワンストップサービス」をご提供することにより、高品質、高稼働率を維持し、収益性の高い投資用不動産商品として高評価を得ており、1棟投資用不動産シリーズのリピーター購入に繋がるなど、グループ内の相乗効果を発揮しております。

不動産仲介事業においては、不動産分譲事業など他事業を含めた独自の情報網を活用し、顧客ニーズに合わせた物件紹介を行うことで、収益拡大に努めております。

請負事業においては、当社グループによる『MIJAS(ミハス)』シリーズ3棟(施工中2棟)、『EL FARO(エルファール)』シリーズ17棟(施工中12棟、完成5棟)の設計監理・施工、その他管理物件の特性に合わせたリフォーム・リノベーションを行い収益獲得に努めました。

以上の結果、当社グループの当第2四半期連結累計期間における、売上高は108億68百万円(前年同四半期比221.1%増)、営業利益13億74百万円(前年同四半期比1,432.7%増)、経常利益11億92百万円(前年同四半期は経常損失67百万円)、親会社株主に帰属する四半期純利益8億35百万円(前年同四半期は親会社株主に帰属する四半期純損失46百万円)となりました。

セグメントごとの経営成績は、次のとおりであります。

[不動産分譲事業]

不動産分譲事業においては、当第2四半期連結会計期間におきまして、賃貸マンション事業『EL FARO（エルファール）』シリーズ8棟の引渡し、その他開発事業用地の売却等を行いました。その結果、売上高は88億98百万円（前年同四半期比358.5%増）、セグメント利益は16億22百万円（前年同四半期比894.1%増）となりました。

[不動産賃貸事業]

不動産賃貸事業においては、プロパティーマネージメント報酬等により、売上高は9億99百万円（前年同四半期比1.9%減）、セグメント利益は18百万円（前年同四半期比79.9%減）となりました。

[不動産仲介事業]

不動産仲介事業においては、不動産媒介報酬の発生はありません。なお前年同四半期の不動産仲介事業における媒介報酬等は、売上高2百万円、セグメント利益2百万円であります。

[請負事業]

請負事業につきましては、新築請負工事、リニューアル工事等により、売上高は9億51百万円（前年同四半期比147.5%増）となりましたが、新築請負工事については、第3四半期及び第4四半期に完成する工事の割合が大きく、原材料費の高騰による建築コストの上昇及び販売費及び一般管理費の増加を吸収できなかったことから、セグメント損失は1億80百万円（前年同四半期は40百万円のセグメント損失）となりました。

[その他]

その他につきましては、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、主に保険代理業等により、売上高30百万円（前年同四半期比22.9%減）、セグメント利益は30百万円（前年同四半期比20.2%減）となりました。

財政状態

当第2四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、12億94百万円増加し、237億74百万円となりました。これは、新規開発事業用地の取得、建築中の投資用不動産等により棚卸資産が10億40百万円増加したことによるものです。

また、負債においては、前連結会計年度末に比べ7億23百万円増加し、161億97百万円となりました。これは、新規開発事業用地等の取得資金の調達に起因して、長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む。）が8億9百万円増加したこと等によるものです。

純資産においては、前連結会計年度末に比べ5億70百万円増加し、75億76百万円となり、自己資本比率においては、前連結会計年度末より0.7ポイント増加し、31.9%となりました。

(2) キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結会計期間末における現金及び現金同等物は、前連結会計年度末に比べ90百万円減少し、33億47百万円となりました。

[営業活動によるキャッシュ・フロー]

営業活動によるキャッシュ・フローは、棚卸資産の増減額が14億55百万円増加し、前受金の増減額が2億67百万円減少したこと等により、7億83百万円の支出(前年同四半期連結累計期間は61億11百万円の支出)となりました。

[投資活動によるキャッシュ・フロー]

投資活動によるキャッシュ・フローは、その他預金の払い戻しによる収入により1億6百万円増加したこと、貸付金の回収による収入により1億5百万円増加したこと等により、1億73百万円の収入（前年同四半期連結累計期間は1億71百万円の収入）となりました。

[財務活動によるキャッシュ・フロー]

財務活動によるキャッシュ・フローは、物件売却等に伴う長期借入金の返済による支出が34億84百万円増加したものの、開発事業用地取得のための資金として長期借入れによる収入が41億98万円増加し、5億19百万円の収入（前年同四半期連結累計期間は44億37百万円の収入）となりました。

(3) 経営方針・経営戦略等

当第2四半期連結累計期間において、当グループの経営方針・経営戦略等について重要な変更はありません。

(4) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第2四半期連結累計期間において、事業上及び財務上の対処すべき課題に重要な変更及び新たに生じた課題はありません。

(5) 研究開発活動

該当事項はありません。

(6) 生産、受注及び販売の実績

当社グループの不動産分譲事業は、建物の竣工後、購入者へ引渡しが行われる際に売上高が計上されるため、開発時期や工期等により四半期ごとの売上実績に偏向が生じる傾向にあります。当第2四半期連結累計期間のセグメント別業績の前年同四半期比増減率は次のとおりであります。

[連結セグメント別業績]

セグメントの名称		当第2四半期連結累計期間 (自 2023年8月1日 至 2024年1月31日)	
		金額(千円)	前年同四半期比増減率(%)
不動産分譲事業	共同事業物件	-	-
	自社単独物件	8,898,184	358.5
	小計	8,898,184	358.5
不動産賃貸事業		988,623	1.9
不動産仲介事業		-	100.0
請負事業		951,543	147.5
その他		30,460	22.9
合計		10,868,811	221.1

(注) 1. セグメント間取引については、相殺消去しております。

2. 不動産分譲事業における共同事業物件の売上高は各物件の総売上高に対し、当社グループ事業シェアに応じた当社グループの売上高であります。なお、当第2四半期連結累計期間における売上計上はありません。

(7) 主要な設備

該当事項はありません。

(8) 従業員数

連結会社の状況

当第2四半期連結累計期間において、従業員の著しい増減はありません。

提出会社の状況

当第2四半期連結累計期間において、従業員の著しい増減はありません。

3 【経営上の重要な契約等】

当社の連結子会社である株式会社ハウスセゾンエンタープライズと株式会社ムーンアセットは2023年11月24日の各社取締役会において、2024年3月1日を効力発生日として、株式会社ハウスセゾンエンタープライズを存続会社、株式会社ムーンアセットを消滅会社とする吸収合併を行うことを決議し、2023年12月28日付で合併契約を締結いたしました。

なお、当該合併は2024年3月1日をもってその効力が発生しております。

詳細につきましては「第4 経理の状況 1 四半期連結財務諸表 注記事項(重要な後発事象)」に記載の

とおりであります。

### 第3 【提出会社の状況】

#### 1 【株式等の状況】

##### (1) 【株式の総数等】

###### 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	122,159,600
計	122,159,600

###### 【発行済株式】

種類	第2四半期会計期間末 現在発行数(株) (2024年1月31日)	提出日現在発行数(株) (2024年3月15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	30,539,900	30,539,900	東京証券取引所 スタンダード市場	単元株式数は100株であり ます。
計	30,539,900	30,539,900		

##### (2) 【新株予約権等の状況】

###### 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

###### 【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11月1日～ 2024年1月31日		30,539,900		614,403		514,403

## (5) 【大株主の状況】

2024年1月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	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(%)
矢吹 満	東京都目黒区	13,218	44.81
株式会社ハウスセゾン	京都府京都市上京区河原町通今出川下る2丁目 栄町364	2,200	7.45
株式会社プリマベアラ	東京都港区赤坂8丁目2番10号	2,073	7.03
田中 成奉	東京都千代田区	600	2.03
桑畑 智	宮崎県都城市	531	1.80
木村 鉄三	東京都港区	500	1.69
株式会社翔栄	東京都港区元麻布3丁目2番13号	428	1.45
石原 勝	新潟県佐渡市	277	0.93
モルガン・スタンレーMUFG証券株 式会社	東京都千代田区大手町1丁目9番7号	185	0.62
楽天証券株式会社	東京都港区南青山2丁目6番21号	159	0.53
計	-	20,174	68.40

(注)上記のほか当社所有の自己株式1,047千株があります。



## (6) 【議決権の状況】

## 【発行済株式】

2024年1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)	普通株式 1,047,100		
完全議決権株式(その他)	普通株式 29,485,600	294,856	
単元未満株式	普通株式 7,200		
発行済株式総数	普通株式 30,539,900		
総株主の議決権		294,856	

(注) 1. 「完全議決権株式(その他)」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が400株含まれております。

「議決権の数」欄には、同機構名義の完全議決権株式に係る議決権の数4個が含まれております。

2. 単元未満株式には当社所有の自己株式60株が含まれております。

## 【自己株式等】

2024年1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) 株式会社明豊エンタープライズ	東京都目黒区目黒二丁目 10番11号	1,047,100		1,047,100	3.42
計		1,047,100		1,047,100	3.42

(注)上記の株式数には、「単元未満株式」60株は含めておりません。

## 2 【役員の状況】

該当事項はありません。

## 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」(平成19年内閣府令第64号)に基づい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11月1日から2024年1月31日まで)及び第2四半期連結累計期間(2023年8月1日から2024年1月31日まで)に係る四半期連結財務諸表について、城南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7月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2024年1月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	3,662,815	3,478,359
売掛金及び契約資産	274,663	327,561
販売用不動産	2,209,126	1,828,545
仕掛販売用不動産	13,259,154	14,680,534
短期貸付金	498,123	392,697
その他	315,833	398,548
貸倒引当金	643	549
流動資産合計	20,219,074	21,105,696
固定資産		
有形固定資産	1,859,563	2,263,649
無形固定資産	19,072	18,552
投資その他の資産		
投資有価証券	16,550	16,650
長期貸付金	425,940	425,799
長期未収入金	385,440	380,420
繰延税金資産	55,110	64,603
その他	310,063	304,572
貸倒引当金	810,440	805,420
投資その他の資産合計	382,663	386,626
固定資産合計	2,261,300	2,668,828
資産合計	22,480,374	23,774,524

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2023年7月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2024年1月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	749,304	921,531
短期借入金	1,816,630	1,796,450
1年内返済予定の長期借入金	4,877,309	5,787,533
1年内償還予定の社債	16,000	8,000
リース債務	854	1,654
未払法人税等	229,745	388,021
賞与引当金	100,432	39,952
完成工事補償引当金	964	964
その他	1,124,551	820,975
流動負債合計	8,915,792	9,765,083
固定負債		
長期借入金	6,191,871	6,091,481
退職給付に係る負債	70,735	68,482
リース債務	511	4,350
繰延税金負債	108,028	107,021
その他	187,345	161,548
固定負債合計	6,558,491	6,432,883
負債合計	15,474,284	16,197,966
純資産の部		
株主資本		
資本金	614,403	614,403
資本剰余金	2,014,814	2,014,814
利益剰余金	4,755,296	5,325,663
自己株式	380,474	380,474
株主資本合計	7,004,040	7,574,408
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	2,050	2,150
その他の包括利益累計額合計	2,050	2,150
純資産合計	7,006,090	7,576,558
負債純資産合計	22,480,374	23,774,524

## (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8月1日 至2023年1月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自2023年8月1日 至2024年1月31日)
売上高	3,385,244	10,868,811
売上原価	2,456,202	8,500,887
売上総利益	929,042	2,367,923
販売費及び一般管理費	839,339	993,031
営業利益	89,702	1,374,891
営業外収益		
受取利息	19,474	12,524
違約金収入	2,286	612
保険解約返戻金	10,520	1,130
貸倒引当金戻入額	5,157	5,020
損害賠償収入	-	18,253
営業補償金収入	-	40,000
その他	5,048	1,146
営業外収益合計	42,487	78,687
営業外費用		
支払利息	120,993	179,606
支払手数料	71,800	80,221
株式交付費	6,735	-
その他	242	1,218
営業外費用合計	199,771	261,046
経常利益又は経常損失( )	67,580	1,192,532
特別利益		
投資有価証券売却益	245	-
負ののれん発生益	16,183	-
特別利益合計	16,429	-
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期純損失( )	51,151	1,192,532
法人税、住民税及び事業税	54,020	367,231
法人税等調整額	54,889	10,500
法人税等合計	869	356,730
四半期純利益又は四半期純損失( )	50,282	835,802
非支配株主に帰属する四半期純損失( )	4,084	-
親会社株主に帰属する四半期純利益又は親会社株主に帰属する四半期純損失( )	46,198	835,802

## 【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8月1日 至2023年1月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自2023年8月1日 至2024年1月31日)
四半期純利益又は四半期純損失( )	50,282	835,802
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	2,600	100
その他の包括利益合計	2,600	100
四半期包括利益	52,882	835,902
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	48,798	835,902
非支配株主に係る四半期包括利益	4,084	-

## (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8月1日 至 2023年1月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年8月1日 至 2024年1月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期純損失( )	51,151	1,192,532
減価償却費	17,746	28,886
負ののれん発生益	16,183	-
投資有価証券売却損益( は益)	245	-
株式交付費	6,735	-
受取利息及び受取配当金	19,677	12,524
支払利息及び社債利息	121,043	179,606
貸倒引当金の増減額( は減少)	5,157	5,113
賞与引当金の増減額( は減少)	50,568	60,480
その他引当金の増減額( は減少)	3,140	2,252
売上債権の増減額( は増加)	26,439	52,897
棚卸資産の増減額( は増加)	5,948,260	1,455,482
前渡金の増減額( は増加)	62,873	60,280
仕入債務の増減額( は減少)	79,439	172,227
前受金の増減額( は減少)	218,259	267,100
預り金の増減額( は減少)	11,582	10,896
その他	111,714	126,620
小計	5,723,176	480,396
利息及び配当金の受取額	13,993	12,207
利息の支払額	123,059	172,276
法人税等の支払額	279,800	191,987
法人税等の還付額	52	52
賠償金等の受取額	-	49,162
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>6,111,991</b>	<b>783,238</b>
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
その他預金の預入による支出	36,070	11,760
その他預金の払戻による収入	31,200	106,053
有形固定資産の取得による支出	14,805	14,870
無形固定資産の取得による支出	-	1,050
投資有価証券の売却による収入	1,545	-
貸付金の回収による収入	292	105,566
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入	191,344	-
出資による支出	1,000	10,000
保険積立金の積立による支出	1,335	-
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>171,171</b>	<b>173,938</b>
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額( は減少)	737,871	79,820
リース債務の返済による支出	897	682
長期借入れによる収入	3,625,900	4,198,000
長期借入金の返済による支出	750,234	3,484,565
社債の償還による支出	8,000	8,000
配当金の支払額	188,910	265,434
株式の発行による収入	1,022,072	-
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>4,437,801</b>	<b>519,136</b>
現金及び現金同等物の増減額( は減少)	1,503,018	90,162
現金及び現金同等物の期首残高	3,500,175	3,437,612
現金及び現金同等物の四半期末残高	1,997,156	3,347,449

【注記事項】

(会計上の見積りの変更)

(資産除去債務関係)

当社グループは、建物賃貸借契約に基づき、オフィスの退去時における原状回復に係る債務を有しておりますが、当該債務に関連する賃借資産の使用期間が明確でなく、将来移転する予定もないことから、資産除去債務を合理的に見積もることができず、当該債務に見合う資産除去債務を計上しておりませんでした。

第1四半期連結会計期間において、当社のオフィスの増床に伴う新たな情報の入手により、退去時に必要とされる原状回復費用及び使用見込期間に関して見積りの変更を行いました。

なお、資産除去債務については、負債計上に代えて、不動産賃貸借契約に関連する敷金の回収が最終的に見込めないと認められる金額を合理的に見積り、そのうち当連結会計年度の負担に属する金額を費用に計上する簡便的な方法によっております。

当該見積りの変更による当第2四半期連結累計期間の損益に与える影響は軽微であります

(四半期連結損益計算書関係)

販売費及び一般管理費

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8月1日 至 2023年1月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年8月1日 至 2024年1月31日)
給与手当	228,954千円	288,382千円
賞与引当金繰入額	30,065千円	53,215千円



## (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

	前第2四半期連結累計期間 (自 2022年8月1日 至 2023年1月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年8月1日 至 2024年1月31日)
現金及び預金	2,218,929千円	3,478,359千円
現金及び現金同等物に含めない その他預金等	221,773千円	130,910千円
現金及び現金同等物	1,997,156千円	3,347,449千円

## (株主資本等関係)

前第2四半期連結累計期間(自 2022年8月1日 至 2023年1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10月27日 定時株主総会	普通株式	188,910	8.00	2022年7月31日	2022年10月28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

当社は、2023年1月10日付で、当社代表取締役会長である矢吹満及びその他1名から第三者割当増資の申込みを受けました。この結果、当第2四半期連結累計期間において資本金が514,403千円、資本準備金が514,403千円増加し、当第2四半期連結会計期間末において資本金が614,403千円、資本剰余金が2,014,814千円となっております。

当第2四半期連結累計期間(自 2023年8月1日 至 2024年1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10月26日 定時株主総会	普通株式	265,434	9.00	2023年7月31日	2023年10月27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

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
2024年1月25日 取締役会	普通株式	132,717	4.50	2024年1月31日	2024年3月28日	利益剰余金

## 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】

前第2四半期連結累計期間(自 2022年8月1日 至 2023年1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並びに収益の分解情報

(単位：千円)

	報告セグメント					その他 (注3)	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	不動産賃貸 事業	不動産仲介 事業	請負事業	計				
売上高									
MIJAS・EL FARO	836,330	-	-	-	836,330	-	836,330	-	836,330
その他	1,104,524	278,801	2,787	383,531	1,769,645	39,521	1,809,166	-	1,809,166
顧客との契約から生じる収益	1,940,855	278,801	2,787	383,531	2,605,976	39,521	2,645,497	-	2,645,497
その他の収益	-	739,746	-	-	739,746	-	739,746	-	739,746
外部顧客に対する売上高	1,940,855	1,018,548	2,787	383,531	3,345,723	39,521	3,385,244	-	3,385,244
セグメント間の内部売上高又は振替高	-	977	-	1,030	2,008	-	2,008	2,008	-
計	1,940,855	1,019,526	2,787	384,561	3,347,731	39,521	3,387,252	2,008	3,385,244
セグメント利益又はセグメント損失( )	163,202	91,182	2,689	40,138	216,934	38,015	254,949	165,247	89,702

(注) 1. セグメント利益又はセグメント損失( )の調整額 165,247千円は、セグメント間取引消去 2,008千円、各報告セグメントに配分していない全社費用 163,239千円であります。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。

2. セグメント利益又はセグメント損失( )は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

3. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、主に保険代理業を含んでおります。

## 2. 報告セグメントの資産に関する情報

2022年9月30日付け(みなし取得日)で、株式会社協栄組の株式を取得し、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、「請負事業」のセグメント資産が2,095,545千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

(重要な負ののれんの発生益)

「請負事業」セグメントにおいて、株式会社協栄組を子会社化したことに伴い、負ののれん発生益16,183千円を特別利益に計上しております。なお、負ののれん発生益は報告セグメントには配分しておりません。

当第2四半期連結累計期間(自 2023年8月1日 至 2024年1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並びに収益の分解情報

(単位：千円)

	報告セグメント					その他 (注3)	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	不動産賃貸 事業	不動産仲介 事業	請負事業	計				
売上高									
MIJAS・EL FARO	7,900,036	-	-	-	7,900,036	-	7,900,036	-	7,900,036
その他	998,147	258,448	-	951,543	2,208,139	30,460	2,238,599	-	2,238,599
顧客との契約から生じる収益	8,898,184	258,448	-	951,543	10,108,176	30,460	10,138,636	-	10,138,636
その他の収益	-	730,174	-	-	730,174	-	730,174	-	730,174
外部顧客に対する売上高	8,898,184	988,623	-	951,543	10,838,350	30,460	10,868,811	-	10,868,811
セグメント間の内部売上高又は振替高	-	11,062	-	79	11,141	-	11,141	11,141	-
計	8,898,184	999,685	-	951,622	10,849,492	30,460	10,879,952	11,141	10,868,811
セグメント利益又はセグメント損失( )	1,622,347	18,294	-	180,383	1,460,259	30,323	1,490,582	115,691	1,374,891

(注) 1. セグメント利益又はセグメント損失( )の調整額 115,691千円は、セグメント間取引消去 147千円、各報告セグメントに配分していない全社費用 115,543千円であります。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。

2. セグメント利益又はセグメント損失( )は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

3. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、主に保険代理業を含んでおります。

2. 報告セグメントの資産に関する情報  
該当事項はありません。

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  
該当事項はありません。

(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は、「注記事項(セグメント情報等)」に記載のとおりであります。

( 1株当たり情報 )

1株当たり四半期純利益又は1株当たり四半期純損失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8月1日 至 2023年1月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年8月1日 至 2024年1月31日)
1株当たり四半期純利益又は 1株当たり四半期純損失 ( )	1.90	28.34
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益又は 親会社株主に帰属する四半期純損失 ( )	46,198	835,802
普通株主に帰属しない金額	-	-
普通株式に係る親会社株主に帰属する四半期純 利益又は普通株式に係る親会社株主に帰属する 四半期純損失 ( )	46,198	835,802
普通株式の期中平均株式数	24,316	29,492
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1 株当たり四半期純利益の算定に含めなかった潜 在株式で、前連結会計年度末から重要な変動が あったものの概要	-	-

(注)潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、潜在株式が存在しないため、記載していません。

(重要な後発事象)

(連結子会社間の合併)

当社は2023年11月24日開催の取締役会において、100%出資の連結子会社である株式会社ハウスセゾンエンタープライズを存続会社とし、同じく当社100%出資の連結子会社である株式会社ムーンアセットを消滅会社とする吸収合併を行うことを決議し、2024年3月1日を効力発生日として両社は合併いたしました。

本合併は、当社の連結子会社間の合併であるため、本合併による新株式の発行、資本金の増加及び合併交付金、その他一切の対価の交付はありません。

1. 企業結合の概要

(1) 結合企業の名称及び事業の内容

結合企業の名称

株式会社ハウスセゾンエンタープライズ

事業の内容

不動産分譲事業、収益用不動産の管理、運営

被結合企業の名称

株式会社ムーンアセット

事業の内容

不動産分譲事業

(2) 企業結合日

2024年3月1日

(3) 企業結合の法的形式

株式会社ハウスセゾンエンタープライズを存続会社、株式会社ムーンアセットを消滅会社とする吸収合併方式となります。

(4) 結合後企業の名称

株式会社ハウスセゾンエンタープライズ

(5) その他取引の概要に関する事項

本合併は、事業活動の一本化による経営体制の強化、業務の効率化による生産性の向上、経営資源の共有と有効活用など、成長の加速と収益性の向上を目的としております。

2. 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する予定であります。

## 2 【その他】

第56期（2023年8月1日から2024年7月31日まで）中間配当につきましては、2024年1月25日開催の取締役会において、2024年1月31日の株主名簿に記録された株主に対し、次のとおり中間配当を行うことを決議いたしました。

(1) 配当金の総額	132,717千円
(2) 1株当たりの金額	4円50銭
(3) 支払請求権の効力発生日及び支払開始日	2024年3月28日

## 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3月15日

株式会社明豊エンタープライズ  
取締役会 御中

城南監査法人  
東京都渋谷区

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 塩 野 治 夫

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 山 川 貴 生

### 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明豊エンタープライズの2023年8月1日から2024年7月31日までの連結会計年度の第2四半期連結会計期間（2023年11月1日から2024年1月31日まで）及び第2四半期連結累計期間（2023年8月1日から2024年1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、株式会社明豊エンタープライズ及び連結子会社の2024年1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。

### 四半期連結財務諸表に対する経営者及び監査等委員会の責任

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、継続企業的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。

監査等委員会の責任は、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、監査等委員会に対して、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、監査等委員会に対して、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。